

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Астахова, 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 838,8 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					570 752,76	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 838,80	12	540 810,12	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 838,80	12	29 942,64	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 175 088,05	25,47
Кровельные работы					2 219,30	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 219,30	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	623,40	2	2 219,30	0,05
Инженерные сети					58 310,00	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 690,48	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	483,90	2	2 690,48	0,06
Центральное отопление					53 555,89	1,16
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 261,92	1	12 379,44	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 176,45	0,89

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 261,92	1	28 771,78	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 261,92	1	11 357,28	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 261,92	1	1 047,39	0,02
Горячее водоснабжение					2 063,63	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	210,36	1	2 063,63	0,04
Электрические сети					51 691,91	1,11
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 988,96	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	72,00	2	1 134,72	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	4,00	2	78,80	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	64,00	2	2 519,04	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 702,95	0,99
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,15
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	72,00	1	28 363,68	0,62
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	4,00	1	2 043,64	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	64,00	1	6 366,08	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					443 512,12	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 838,80	12	189 790,32	4,12
Обслуживание мусоропровода					253 721,80	5,50
Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 573,12	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	48,76	12	10 485,36	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 173,18	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	48,76	2	6 588,46	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					143 741,82	3,11
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	188,00	24	18 499,20	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	188,00	10	1 842,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	78,00	10	22 191,00	0,48
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	188,00	33	17 247,12	0,37
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	578,00	6	9 814,44	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	578,00	7	9 953,16	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	578,00	39	11 271,00	0,24
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	130,00	28	28 064,40	0,61
- Подметание территории	0,55	кв.м.	188,00	188	19 439,20	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	578,00	2	1 918,96	0,04
Особые и специализированные работы					185 910,56	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 838,80	12	145 567,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	495,90	12	3 510,96	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,30
Осмотры					13 304,74	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 899,27	2	8 001,98	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 993,52	2	5 302,76	0,12
Лифты*					276 397,60	5,99

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,38
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,324	3 155,89	0,07
Горячая вода (ГВС)				23 572,06	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,324	3 155,89	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	5,688	20 416,17	0,44
Электроэнергия		кВтч	29 036,480	255 811,39	5,55
Отведение сточных вод		куб.м.	174,648	8 039,05	0,17
ВСЕГО				290 578,39	6,30

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	22,00	18 712,10	0,41
Изготовление и установка цветочницы	8 203,13	шт.	2,00	16 406,26	0,36
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	43,42
ВСЕГО				2 035 118,36	44,19

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	570 752,76	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 175 088,05	25,47
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	290 578,39	6,30
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 035 118,36	44,19
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 188 291,68	-31,34
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 883 245,88	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Астахова, 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 869,5 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					575 317,32	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 869,50	12	545 135,16	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 869,50	12	30 182,16	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 197 731,86	25,79
Кровельные работы					2 211,48	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 211,48	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	621,20	2	2 211,48	0,05
Инженерные сети					58 336,48	1,25
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 636,00	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	474,10	2	2 636,00	0,06
Центральное отопление					53 640,77	1,15
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 263,92	1	12 399,06	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 241,71	0,88

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 263,92	1	28 817,38	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 263,92	1	11 375,28	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 263,92	1	1 049,05	0,02
Горячее водоснабжение					2 059,71	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	209,96	1	2 059,71	0,04
Электрические сети					69 476,57	1,50
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 239,40	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	102,00	2	4 014,72	0,09
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					60 237,17	1,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	102,00	1	10 145,94	0,22
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					446 908,11	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 869,50	12	191 308,08	4,12
Обслуживание мусоропровода					255 600,03	5,51
Работы по уборке мусоропровода					223 142,75	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,21	365	223 142,75	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 594,60	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	48,86	12	10 506,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 186,68	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	48,86	2	6 601,96	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					140 715,96	3,02
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	198,00	24	19 483,20	0,42
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	198,00	10	1 940,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	72,00	10	20 484,00	0,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	198,00	33	18 164,52	0,39
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	582,00	6	9 882,36	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	582,00	7	10 022,04	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	582,00	39	11 349,00	0,24
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	125,00	28	26 985,00	0,58
- Подметание территории	0,55	кв.м.	198,00	188	20 473,20	0,44
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	582,00	2	1 932,24	0,04
Особые и специализированные работы					189 757,32	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 869,50	12	146 731,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	486,10	12	3 441,60	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					13 928,34	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 904,24	2	8 015,70	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 222,80	2	5 912,64	0,13
Лифты*					276 397,60	5,95
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,35
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-ноль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,312	3 155,46	0,07
Горячая вода (ГВС)				23 571,63	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,312	3 155,46	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,688	20 416,17	0,44
Электроэнергия		кВтч	23 500,188	207 036,66	4,46
Отведение сточных вод		куб.м.	174,624	8 037,94	0,17
ВСЕГО				241 801,69	5,21

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	25,00	87 607,25	1,89
ВСЕГО				87 607,25	1,89

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	575 317,32	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 197 731,86	25,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	241 801,69	5,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	87 607,25	1,89
5. Резерв на непредвиденные работы	803 846,00	11,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 906 304,12	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,30
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	10,60
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	21,19
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	1,00	40 156,15	0,86
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	2,00	296 000,00	6,37
ВСЕГО				2 058 082,65	44,32

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Астахова, 17
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 901,4 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					580 060,20	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 901,40	12	549 629,28	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 901,40	12	30 430,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 325 860,48	28,33
Кровельные работы					2 223,58	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 223,58	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	624,60	2	2 223,58	0,05
Инженерные сети					125 151,15	2,68
Техническое обслуживание инженерных сетей					69 210,85	1,49
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	471,00	2	2 618,76	0,06

- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,27
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,27
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,16
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,16
Центральное отопление					53 873,33	1,15
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 269,40	1	12 452,81	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 420,52	0,88
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 269,40	1	28 942,32	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 269,40	1	11 424,60	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 269,40	1	1 053,60	0,02
Горячее водоснабжение					2 066,97	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	210,70	1	2 066,97	0,04
Электрические сети					69 055,20	1,47
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 121,80	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	83,00	2	3 266,88	0,07
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 933,40	1,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,89
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	83,00	1	8 256,01	0,18
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					450 451,19	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 901,40	12	192 885,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					257 565,95	5,51
Работы по уборке мусоропровода					224 989,65	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,22	365	224 989,65	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 667,68	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,20	12	10 579,92	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 232,62	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,20	2	6 647,90	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					200 461,06	4,28
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,07
- Сдвигание свежевывавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	324,00	24	31 881,60	0,68
- Подметание свежевывавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	324,00	10	3 175,20	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	84,00	10	23 898,00	0,51
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	324,00	33	29 723,76	0,63
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	842,00	6	14 297,16	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	842,00	7	14 499,24	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	842,00	39	16 419,00	0,35
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	124,00	28	26 769,12	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	324,00	188	33 501,60	0,72
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	842,00	2	2 795,44	0,06
Особые и специализированные работы					188 192,96	4,02
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 901,40	12	147 941,04	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	483,00	12	3 419,64	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,29
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,29
Осмотры					13 927,74	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 924,94	2	8 072,84	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 201,09	2	5 854,90	0,13
Лифты*					276 397,60	5,90
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,31
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (С/ДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 298,172	46 915,94	1,00
Горячая вода (ГВС)				151 507,80	3,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	560,796	20 267,17	0,43
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	36,564	131 240,63	2,80
Электроэнергия		кВтч	26 054,539	229 540,49	4,90
Отведение сточных вод		куб.м.	1 858,968	85 568,30	1,83
ВСЕГО				513 532,53	10,96

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.
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	2,00	1 701,10	0,04

Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	1,00	40 156,15	0,86
ВСЕГО				41 857,25	0,90

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	580 060,20	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 325 860,48	28,33
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	513 532,53	10,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	41 857,25	0,90
5. Резерв на непредвиденные работы	468 953,10	4,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 930 263,56	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	40,00	140 171,60	2,99
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,38
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	2,00	296 000,00	6,32
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	21,02
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	20,00	44 740,80	0,96
ВСЕГО				1 670 028,28	35,67

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Астахова, 19
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 738,2 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					1 001 323,92	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	6 738,20	12	949 277,64	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	6 672,60	12	52 046,28	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 775 605,78	21,97
Кровельные работы					6 513,38	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 513,38	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 829,60	2	6 513,38	0,08
Инженерные сети					115 970,76	1,45
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 756,76	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 395,10	2	7 756,76	0,10
Центральное отопление					103 674,13	1,29
Консервация системы центрального отопления					23 964,26	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					79 709,87	0,99

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 442,84	1	55 696,75	0,69
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 442,84	1	21 985,56	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 442,84	1	2 027,56	0,03
Горячее водоснабжение					4 539,87	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	462,78	1	4 539,87	0,06
Электрические сети					159 211,68	1,97
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 330,82	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	50,00	2	8 858,00	0,11
- Фото-реле	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	70,00	2	2 755,20	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					141 880,86	1,76
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,13
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	50,00	1	115 931,50	1,43
- Фото-реле	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,05
- Датчик движения	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	70,00	1	6 962,90	0,09
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					333 136,56	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	6 738,20	12	333 136,56	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					784 941,24	9,70
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	7,00	222	24 506,58	0,30
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	1 172,00	24	115 324,80	1,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	1 172,00	10	11 485,60	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	563,00	10	160 173,50	1,98
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	1 172,00	33	107 519,28	1,33
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 479,00	6	42 093,42	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 479,00	7	42 688,38	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 578,00	39	50 271,00	0,62
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	470,00	28	101 463,60	1,25
- Подметание территории	0,55	кв.м.	1 172,00	188	121 184,80	1,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 479,00	2	8 230,28	0,10
Особые и специализированные работы					351 681,52	4,35
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	6 738,20	12	255 512,52	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 395,10	12	9 877,32	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	264,00	3	35 869,68	0,44
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 560,00	0,06
- до 32 мм	57,00	шт.	80,00	1	4 560,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,02
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					44 492,00	0,55
- до 5	1 589,00	шт.	28,00	1	44 492,00	0,55
Осмотры					24 150,64	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 607,32	2	12 716,20	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 298,66	2	11 434,44	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	144,660	5 228,01	0,06
Горячая вода (ГВС)				39 082,66	0,48
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	144,660	5 228,01	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	9,432	33 854,65	0,42
Электроэнергия		кВтч	14 986,765	132 033,40	1,63
Отведение сточных вод		куб.м.	289,320	13 317,40	0,16
ВСЕГО				189 661,47	2,33

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	4,00	44 497,84	0,55
ВСЕГО				44 497,84	0,55

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 001 323,92	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 775 605,78	21,97
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	189 661,47	2,33
4. Работы по текущему ремонту без резервов	44 497,84	0,55
5. Резерв на непредвиденные работы	815 130,43	5,87
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 826 219,44	43,10

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	250,00	1 229 947,50	15,21
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	500,00	2 459 895,00	30,42
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	500,00	2 459 895,00	30,42
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	9,15
ВСЕГО				6 889 737,50	85,20

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Астахова, 27
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 863,3 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					574 395,48	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 863,30	12	544 261,68	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 863,30	12	30 133,80	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 354 974,11	29,24
Кровельные работы					2 153,80	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 153,80	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	605,00	2	2 153,80	0,05
Инженерные сети					244 691,54	5,28
Техническое обслуживание инженерных сетей					200 835,68	4,34
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	464,80	2	2 584,28	0,06
- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	2,41
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	2,41
- Техническое обслуживание УУ					86 751,24	1,87
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	7 229,27	УУТЭ в месяц	1,00	12	86 751,24	1,87
Центральное отопление					40 926,59	0,88
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	964,34	1	9 460,18	0,20

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 466,41	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.	22,80	п.м. трубопровода	964,34	1	21 986,95	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.	9,00	п.м. трубопровода	964,34	1	8 679,06	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	964,34	1	800,40	0,02
Горячее водоснабжение					2 929,27	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	298,60	1	2 929,27	0,06
Электрические сети					57 026,65	1,24
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 101,04	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	72,00	2	1 134,72	0,02
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	78,00	2	3 070,08	0,07
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 925,61	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	72,00	1	28 363,68	0,61
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	78,00	1	7 758,66	0,17
Санитарное обслуживание					446 839,79	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 863,30	12	191 001,60	4,12
Обслуживание мусоропровода					255 838,19	5,51
- Работы по уборке мусоропровода					223 142,75	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,21	365	223 142,75	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 740,88	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,54	12	10 653,12	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 278,56	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,54	2	6 693,84	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					105 287,35	2,28
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	165	5 204,10	0,11
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	168,00	22	15 153,60	0,33
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	168,00	10	1 646,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	48,00	10	13 656,00	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	168,00	21	9 807,84	0,21
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	680,00	5	9 622,00	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	680,00	6	10 036,80	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	680,00	32	10 880,00	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	91,00	21	14 733,81	0,32
- Подметание территории	0,55	кв.м.	168,00	133	12 289,20	0,27
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	680,00	2	2 257,60	0,05
Особые и специализированные работы					189 456,36	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 863,30	12	146 496,36	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	476,80	12	3 375,72	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					12 139,60	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 937,72	2	8 108,10	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 515,60	2	4 031,50	0,09
Лифты*					297 379,02	6,41
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	222 153,84	4,79

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 643,46	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 860,272	103 370,23	2,23
Горячая вода (ГВС)				163 540,19	3,53
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	605,316	21 876,12	0,47
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	39,468	141 664,07	3,06
Электроэнергия		кВтч	27 845,827	245 321,73	5,29
Отведение сточных вод		куб.м.	3 465,588	159 521,02	3,44
ВСЕГО				671 753,17	14,49

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	1,00	40 156,15	0,87
ВСЕГО				40 156,15	0,87

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	574 395,48	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 354 974,11	29,24

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	671 753,17	14,49
4. Работы по текущему ремонту без резервов	40 156,15	0,87
5. Резерв на непредвиденные работы	260 368,49	0,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 901 647,40	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	1,96
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,43
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	2,00	12 650,48	0,27
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,31
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	10,61
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	43,14
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	13,00	56 082,78	1,21
ВСЕГО				3 102 588,04	66,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Астахова, 29
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 837,2 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					570 514,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 837,20	12	540 584,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 837,20	12	29 930,16	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 353 814,73	29,38
Кровельные работы					2 215,04	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 215,04	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	622,20	2	2 215,04	0,05
Инженерные сети					244 478,81	5,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					200 821,78	4,36
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	462,30	2	2 570,38	0,06
- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	2,42
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	2,42
- Техническое обслуживание УУ					86 751,24	1,88
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	7 229,27	УУТЭ в месяц	1,00	12	86 751,24	1,88
Центральное отопление					40 691,47	0,88
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	958,80	1	9 405,83	0,20

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 285,64	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.	22,80	п.м. трубопровода	958,80	1	21 860,64	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.	9,00	п.м. трубопровода	958,80	1	8 629,20	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	958,80	1	795,80	0,02
Горячее водоснабжение					2 965,56	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	302,30	1	2 965,56	0,06
Электрические сети					68 108,65	1,49
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 252,24	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	72,00	2	1 134,72	0,02
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	78,00	2	3 070,08	0,07
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 856,41	1,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	72,00	1	28 363,68	0,62
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	78,00	1	7 758,66	0,17
Санитарное обслуживание					443 551,94	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 837,20	12	189 711,12	4,12
Обслуживание мусоропровода					253 840,82	5,51
Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 646,20	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,10	12	10 558,44	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 219,12	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,10	2	6 634,40	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					100 679,41	2,18
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	165	5 204,10	0,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	165,00	22	14 883,00	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	165,00	10	1 617,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	55,00	10	15 647,50	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	165,00	21	9 632,70	0,21
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	477,00	5	6 749,55	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	477,00	6	7 040,52	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	477,00	32	7 632,00	0,17
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	115,00	21	18 619,65	0,40
- Подметание территории	0,55	кв.м.	165,00	133	12 069,75	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	477,00	2	1 583,64	0,03
Особые и специализированные работы					185 696,96	4,03
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 837,20	12	145 506,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	474,30	12	3 358,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,30
Осмотры					11 704,90	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 914,09	2	8 042,88	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 376,70	2	3 662,02	0,08
Лифты*					297 379,02	6,45
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	222 153,84	4,82

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 643,46	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Присм, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	705,588	25 499,95	0,55
Горячая вода (ГВС)				363 479,80	7,90
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 345,404	48 622,90	1,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	87,720	314 856,90	6,84
Электроэнергия		кВтч	28 341,307	249 686,91	5,42
Отведение сточных вод		куб.м.	2 050,992	94 407,16	2,05
ВСЕГО				733 073,82	15,92

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	25,00	87 607,25	1,90
ВСЕГО				87 607,25	1,90

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	570 514,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 353 814,73	29,38

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	733 073,82	15,92
4. Работы по текущему ремонту без резервов	87 607,25	1,90
5. Резерв на непредвиденные работы	137 033,48	-2,58
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 882 044,20	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,46
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	2,00	12 650,48	0,27
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,34
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	10,68
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,20	1 049,47	0,02
ВСЕГО				956 826,33	20,77

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Астахова, 31
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 824,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					568 671,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 824,80	12	538 837,80	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 824,80	12	29 833,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						30,07
Кровельные работы						0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						2 212,54
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	621,50	2	2 212,54	0,05
Инженерные сети						5,75
Техническое обслуживание инженерных сетей						263 534,72
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	466,30	2	200 844,02	4,38
					2 592,62	0,06

- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	2,43
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	2,43
- Техническое обслуживание УУ					86 751,24	1,89
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	7 229,27	УУТЭ в месяц	1,00	12	86 751,24	1,89
Центральное отопление					59 740,24	1,31
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 407,64	1	13 808,95	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 931,29	1,01
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 407,64	1	32 094,19	0,70
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 407,64	1	12 668,76	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 407,64	1	1 168,34	0,03
Горячее водоснабжение					2 950,46	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	300,76	1	2 950,46	0,06
Электрические сети					62 000,13	1,35
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 520,40	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	72,00	2	1 134,72	0,02
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	34,00	2	1 338,24	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					53 479,73	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	72,00	1	28 363,68	0,62
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	34,00	1	3 381,98	0,07
Санитарное обслуживание					441 235,81	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 824,80	12	189 098,16	4,12
Обслуживание мусоропровода					252 137,65	5,49
Работы по уборке мусоропровода					219 456,25	4,78
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,19	365	219 456,25	4,78
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 732,24	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,50	12	10 644,48	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 273,16	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,50	2	6 688,44	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					116 277,12	2,54
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	194,00	22	17 498,80	0,38
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	194,00	10	1 901,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	52,00	10	14 794,00	0,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	194,00	21	11 325,72	0,25
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	770,00	5	10 895,50	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	770,00	6	11 365,20	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	770,00	32	12 320,00	0,27
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	120,00	21	19 429,20	0,42
- Подметание территории	0,55	кв.м.	194,00	133	14 191,10	0,31
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	770,00	2	2 556,40	0,06
Особые и специализированные работы					184 944,12	4,03
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 824,80	12	145 036,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	478,30	12	3 386,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,05
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					892,00	0,02
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,30

- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,30
Осмотры					12 395,60	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 935,35	2	8 101,56	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 614,30	2	4 294,04	0,09
Лифты*					297 379,02	6,47
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	222 153,84	4,84
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 643,46	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 677,144	60 611,98	1,32
Горячая вода (ГВС)				424 837,71	9,26
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 572,492	56 829,86	1,24
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	102,528	368 007,85	8,02
Электроэнергия		кВтч	35 206,453	310 168,85	6,76
Отведение сточных вод		куб.м.	3 249,636	149 580,75	3,26
ВСЕГО				945 199,29	20,60

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	2,00	12 650,48	0,28
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,03
ВСЕГО				14 224,69	0,31

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	568 671,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 379 979,06	30,07
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	945 199,29	20,60
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 224,69	0,31
5. Резерв на непредвиденные работы	-35 343,52	-6,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 872 730,76	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,47
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	43,58
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	15,00	185 791,65	4,05
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	10,72
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,36
ВСЕГО				3 128 918,03	68,18

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Астахова, 41
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 451,0 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					1 107 304,56	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 451,00	12	1 049 696,88	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 385,60	12	57 607,68	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 186 644,52	24,44
Кровельные работы					7 144,92	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 144,92	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 007,00	2	7 144,92	0,08
Инженерные сети					316 848,79	3,53
Техническое обслуживание инженерных сетей					207 622,22	2,32
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 685,40	2	9 370,82	0,10
- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	1,25
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	1,25
- Техническое обслуживание УУ					86 751,24	0,97
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	7 229,27	УУТЭ в месяц	1,00	12	86 751,24	0,97
Центральное отопление					102 263,43	1,13
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 409,60	1	23 638,18	0,26

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					78 625,25	0,87
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	2 409,60	1	54 938,88	0,61
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 409,60	1	21 686,40	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 409,60	1	1 999,97	0,02
Горячее водоснабжение					6 963,14	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	709,80	1	6 963,14	0,08
Электрические сети					163 496,92	1,83
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					18 528,34	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	50,00	2	8 858,00	0,10
- Фото-реле	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	70,00	2	2 755,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					144 968,58	1,62
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,11
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	50,00	1	115 931,50	1,30
- Фото-реле	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	70,00	1	6 962,90	0,08
Санитарное обслуживание					917 229,13	10,26
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 451,00	12	368 377,44	4,12
Обслуживание мусоропровода					548 851,69	6,14
Работы по уборке мусоропровода					426 002,45	4,76
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,31	365	426 002,45	4,76
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					54 791,76	0,61
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	136,50	12	29 352,96	0,33
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	10,00	12	25 438,80	0,28
Периодические работы по уборке мусоропровода					66 367,48	0,75
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	10,00	2	46 550,60	0,52
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	136,50	2	18 443,88	0,21
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	10,00	2	1 373,00	0,02
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					374 485,20	4,18
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	5,00	222	17 504,70	0,20
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	477,00	24	46 936,80	0,52
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	477,00	10	4 674,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	209,00	10	59 460,50	0,67
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	477,00	33	43 759,98	0,49
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 112,00	6	18 881,76	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 112,00	7	19 148,64	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 369,00	39	26 695,50	0,30
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	391,00	28	84 409,08	0,94
- Подметание территории	0,55	кв.м.	477,00	188	49 321,80	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 112,00	2	3 691,84	0,04
Особые и специализированные работы					388 562,00	4,35
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 451,00	12	282 541,92	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 745,40	12	12 357,48	0,14
Проверка венканалов	45,29	венканал	280,00	3	38 043,60	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 949,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,07
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					47 670,00	0,53
- до 5	1 589,00	шт.	30,00	1	47 670,00	0,53
Осмотры					18 877,56	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 570,02	2	12 613,26	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 355,00	2	6 264,30	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	

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

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

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

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	561,252	20 283,65	0,23
Горячая вода (ГВС)				743 668,75	8,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	2 752,704	99 482,72	1,11
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	179,472	644 186,03	7,20
Электроэнергия		кВтч	35 066,345	308 934,50	3,46
Отведение сточных вод		куб.м.	3 313,956	152 541,39	1,71
ВСЕГО				1 225 428,29	13,71

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.
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	20,00	60 485,60	0,68
ВСЕГО				60 485,60	0,68

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 107 304,56	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 186 644,52	24,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 225 428,29	13,71
4. Работы по текущему ремонту без резервов	60 485,60	0,68
5. Резерв на непредвиденные работы	-53 827,53	-5,10
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 526 035,44	46,11

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	8,00	820 631,52	9,18
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	11,00
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	8,25
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	4,13
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	81,00	244 966,68	2,74
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	200,00	188 476,00	2,11
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,80	4 197,89	0,05
ВСЕГО				3 349 182,84	37,46

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Астахова, 43**
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 807,3 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					566 069,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 807,30	12	536 372,40	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 807,30	12	29 697,00	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 182 326,54	25,86
Кровельные работы					2 215,04	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 215,04	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	622,20	2	2 215,04	0,05
Инженерные сети					47 340,46	1,03
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 589,84	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	465,80	2	2 589,84	0,06
Центральное отопление					41 820,37	0,91
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	985,40	1	9 666,77	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					32 153,60	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.	22,80	п.м. трубопровода	985,40	1	22 467,12	0,49
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	985,40	1	8 868,60	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	985,40	1	817,88	0,02
Горячее водоснабжение					2 930,25	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	298,70	1	2 930,25	0,06
Электрические сети					63 769,51	1,39
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 543,72	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	72,00	2	1 134,72	0,02
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	62,00	2	2 440,32	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 225,79	1,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	72,00	1	28 363,68	0,62
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	62,00	1	6 167,14	0,13
Санитарное обслуживание					440 335,61	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 807,30	12	188 232,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					252 102,65	5,51
Работы по уборке мусоропровода					219 456,25	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,19	365	219 456,25	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 710,76	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,40	12	10 623,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 259,64	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,40	2	6 674,92	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					152 384,52	3,34
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	230,00	24	22 632,00	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	230,00	10	2 254,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	54,00	10	15 363,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	230,00	33	21 100,20	0,46
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	710,00	6	12 055,80	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	710,00	7	12 226,20	0,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	710,00	39	13 845,00	0,30
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	124,00	28	26 769,12	0,59
- Подметание территории	0,55	кв.м.	230,00	188	23 782,00	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	710,00	2	2 357,20	0,05
Особые и специализированные работы					184 736,92	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 807,30	12	144 372,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	477,80	12	3 382,80	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 632,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,30
Осмотры					15 146,88	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 931,89	2	8 092,02	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 652,20	2	7 054,86	0,15
Лифты*					276 397,60	6,05

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,42
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	98,364	3 554,87	0,08
Горячая вода (ГВС)				26 555,36	0,58
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	98,364	3 554,87	0,08
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	6,408	23 000,49	0,50
Электроэнергия		кВтч	26 652,405	234 807,69	5,14
Отведение сточных вод		куб.м.	196,728	9 055,39	0,20
ВСЕГО				273 973,31	6,00

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.
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	22,00	18 712,10	0,41
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,05
ВСЕГО				20 811,04	0,46

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	566 069,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 182 326,54	25,86
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	273 973,31	6,00
4. Работы по текущему ремонту без резервов	20 811,04	0,46
5. Резерв на непредвиденные работы	816 406,63	12,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 859 586,92	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 10
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 522,9 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 713 224,88	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 522,90	12	1 623 346,20	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в <u>электронном виде и/или на бумажных носителях</u>	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 <u>проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:</u>	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 <u>многоквартирном доме</u>	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для <u>исполнителей услуг и работ</u>	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 <u>выявлении нарушений обязательств по таким договорам</u>	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 <u>качества</u>	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 <u>помещений в МКД</u>	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по <u>вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</u>	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 <u>соответствующего вида</u>	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных <u>услуг</u>	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 <u>приборов учета</u>	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
<u>Ввод приборов учета в эксплуатацию</u>	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в <u>т.ч. их параметров</u>	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 <u>сверки расчетов</u>	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с <u>требованиями жилищного законодательства</u>	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 522,90	12	89 878,68	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 382 926,00	24,47
Кровельные работы					6 561,08	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 561,08	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 843,00	2	6 561,08	0,05
Инженерные сети					289 060,66	2,10
Техническое обслуживание инженерных сетей					167 427,28	1,22
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 395,20	2	7 757,32	0,06
- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,73
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,73
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,43
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,43
Центральное отопление					113 334,32	0,82
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 670,46	1	26 197,21	0,19

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					87 137,11	0,63
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.	22,80	п.м. трубопровода	2 670,46	1	60 886,49	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.	9,00	п.м. трубопровода	2 670,46	1	24 034,14	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 670,46	1	2 216,48	0,02
Горячее водоснабжение					8 299,06	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	845,98	1	8 299,06	0,06
Электрические сети					177 192,09	1,28
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					25 569,64	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	216,00	2	3 404,16	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	2,00	2	39,40	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	60,00	2	9 453,60	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	174,00	2	6 848,64	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					151 622,45	1,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,15
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	216,00	1	85 091,04	0,62
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	2,00	1	1 021,82	0,01
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	60,00	1	23 792,40	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	174,00	1	17 307,78	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					980 333,33	7,09
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 522,90	12	569 692,20	4,12
Обслуживание мусоропровода					410 641,13	2,97
Работы по уборке мусоропровода					394 554,05	2,85
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исклчении из эксплуатации стволов мусоропровода	300,27	куб.м.	3,60	365	394 554,05	2,85
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 263,28	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					823,80	0,01
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					440 757,24	3,19
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	536,00	24	52 742,40	0,38
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	536,00	10	5 252,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	213,00	10	60 598,50	0,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	536,00	33	49 172,64	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 183,00	6	37 067,34	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 183,00	7	37 591,26	0,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 187,00	39	42 646,50	0,31
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	366,00	28	79 012,08	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	536,00	188	55 422,40	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 183,00	2	7 247,56	0,05
Особые и специализированные работы					563 721,08	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 522,90	12	436 948,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 431,20	12	10 132,92	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36
Осмотры					33 163,46	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 439,58	2	20 533,24	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 748,20	2	12 630,22	0,09
Лифты*					892 137,06	6,45
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	666 461,40	4,82
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	25 930,38	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	4 501,884	162 698,09	1,18
Горячая вода (ГВС)				428 816,91	3,10
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 587,252	57 363,29	0,41
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	103,488	371 453,62	2,69
Электроэнергия		кВтч	80 727,869	711 212,53	5,14
Отведение сточных вод		куб.м.	6 089,136	280 282,93	2,03
ВСЕГО				1 583 010,46	11,45

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	220,00	452 834,80	3,27
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	30,00	105 128,70	0,76
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	240,00	589 207,20	4,26
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,74
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	2,00	73 600,00	0,53
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	4,00	592 000,00	4,28
ВСЕГО				1 915 349,64	13,84

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 713 224,88	12,39

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 748,9 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 152 106,56	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 748,90	12	1 091 665,08	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 748,90	12	60 441,48	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 456 028,57	26,43
Кровельные работы					4 417,60	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 417,60	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 240,90	2	4 417,60	0,05
Инженерные сети					134 200,85	1,45
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 324,82	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	957,70	2	5 324,82	0,06
Центральное отопление					123 218,60	1,33
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 903,36	1	28 481,96	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					94 736,64	1,02

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления 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.	22,80	п.м. трубопровода	2 903,36	1	66 196,61	0,71
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 903,36	1	26 130,24	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 903,36	1	2 409,79	0,03
Горячее водоснабжение					5 657,43	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	576,70	1	5 657,43	0,06
Электрические сети					133 106,13	1,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 019,68	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	97,00	2	3 817,92	0,04
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					117 086,45	1,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	97,00	1	9 648,59	0,10
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					896 536,35	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 748,90	12	383 105,64	4,12
Обслуживание мусоропровода					513 430,71	5,52
Работы по уборке мусоропровода					446 289,15	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,42	365	446 289,15	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					32 556,84	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	104,08	12	22 381,32	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					33 232,72	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	104,08	2	14 063,28	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					328 368,60	3,54
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	456,00	24	44 870,40	0,48
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	456,00	10	4 468,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	237,00	10	67 426,50	0,73
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	456,00	33	41 833,44	0,45
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 059,00	6	17 981,82	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 059,00	7	18 235,98	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 195,00	39	23 302,50	0,25
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	276,00	28	59 582,88	0,64
- Подметание территории	0,55	кв.м.	456,00	188	47 150,40	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 059,00	2	3 515,88	0,04
Особые и специализированные работы					381 315,20	4,10
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 748,90	12	293 838,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	981,70	12	6 950,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 324,00	0,09
- до 32 мм	57,00	шт.	80,00	1	4 560,00	0,05
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36
Осмотры					25 288,52	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 451,19	2	15 045,28	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 850,84	2	10 243,24	0,11
Лифты*					552 795,32	5,94
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,34
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	183,840	6 643,98	0,07
Горячая вода (ГВС)				49 672,99	0,53
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	183,840	6 643,98	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	11,988	43 029,01	0,46
Электроэнергия		кВтч	49 484,892	435 961,90	4,69
Отведение сточных вод		куб.м.	367,680	16 924,31	0,18
ВСЕГО				509 203,18	5,47

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт балконной плиты	41 057,10	кв.м.	1,00	41 057,10	0,44
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	192,00	471 365,76	5,07
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	12,00	365 396,88	3,93
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	180,00	370 501,20	3,98
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	115,00	402 993,35	4,33
ВСЕГО				1 651 314,29	17,75

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 152 106,56	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 456 028,57	26,43

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	509 203,18	5,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 651 314,29	17,75
5. Резерв на непредвиденные работы	51 391,20	-5,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 820 043,80	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	27,00	81 655,56	0,88
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	1,50	4 536,42	0,05
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	2,21
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	2,00	1 701,10	0,02
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	10,58
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	5,29
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	400,00	1 967 916,00	21,16
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	200,00	188 476,00	2,03
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,50	2 623,68	0,03
ВСЕГО				3 928 003,64	42,25

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 703,9 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 145 415,96	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 703,90	12	1 085 325,48	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 703,90	12	60 090,48	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 581 848,27	27,91
Кровельные работы					4 410,84	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 410,84	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 239,00	2	4 410,84	0,05
Инженерные сети					250 622,97	2,72
Техническое обслуживание инженерных сетей					121 839,59	1,32
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	970,70	2	5 397,10	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,64
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,64
- Техническое обслуживание ИТП					57 124,45	0,62
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,54
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,08
Центральное отопление					123 126,93	1,34

Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 901,20	1	28 460,77	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					94 666,16	1,03
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода	2 901,20	1	66 147,36	0,72
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 901,20	1	26 110,80	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 901,20	1	2 408,00	0,03
Горячее водоснабжение					5 656,45	0,06
Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	576,60	1	5 656,45	0,06
Электрические сети					134 383,39	1,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 782,12	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,02
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	13,00	2	2 048,28	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	97,00	2	3 817,92	0,04
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					117 601,27	1,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,11
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	13,00	1	5 155,02	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	97,00	1	9 648,59	0,10
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					892 436,69	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 703,90	12	380 880,84	4,12
Обслуживание мусоропровода					511 555,85	5,53
Работы по уборке мусоропровода					444 442,25	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,41	365	444 442,25	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					32 539,68	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	104,00	12	22 364,16	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					33 221,92	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	104,00	2	14 052,48	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					342 835,02	3,70
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	421,00	24	41 426,40	0,45
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	421,00	10	4 125,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	219,00	10	62 305,50	0,67
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	421,00	33	38 622,54	0,42
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 477,00	6	25 079,46	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 477,00	7	25 433,94	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 609,00	39	31 375,50	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	241,00	28	52 027,08	0,56
- Подметание территории	0,55	кв.м.	421,00	188	43 531,40	0,47
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 477,00	2	4 903,64	0,05
Особые и специализированные работы					378 887,84	4,10
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 703,90	12	292 131,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	994,70	12	7 042,44	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 372,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,06
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36
Осмотры					25 476,20	0,27

- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 444,40	2	15 026,54	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 928,44	2	10 449,66	0,11
Лифты*					552 795,32	5,97
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	4 191,972	151 497,87	1,64
Горячая вода (ГВС)				482 568,68	5,22
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 786,224	64 554,14	0,70
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	116,460	418 014,54	4,52
Электроэнергия		кВтч	47 651,544	419 810,10	4,54
Отведение сточных вод		куб.м.	5 978,196	275 176,36	2,98
ВСЕГО				1 329 053,01	14,38

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт балконной плиты	41 057,10	кв.м.	1,00	41 057,10	0,44
ВСЕГО				41 057,10	0,44

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 145 415,96	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 581 848,27	27,91
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 329 053,01	14,38
4. Работы по текущему ремонту без резервов	41 057,10	0,44
5. Резерв на непредвиденные работы	688 870,86	1,89
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 786 245,20	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	160,00	329 334,40	3,56
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	60,00	210 257,40	2,27
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	2,22
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	21,63
ВСЕГО				2 744 749,68	29,68

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 209,5 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					1 065 120,96	12,31
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 209,50	12	1 015 674,36	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	6 339,30	12	49 446,60	0,57
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 293 279,13 26,50
Кровельные работы					5 066,94	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 066,94	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	975,00	2	1 911,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	886,50	2	3 155,94	0,04
Инженерные сети					219 096,97	2,54
Техническое обслуживание инженерных сетей					113 003,72	1,31
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	689,80	2	3 835,28	0,04
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,69
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,69
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,58
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,58
Центральное отопление					99 958,08	1,16
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 355,28	1	23 105,30	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					76 852,78	0,89

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	2 355,28	1	53 700,38	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 355,28	1	21 197,52	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 355,28	1	1 954,88	0,02
Горячее водоснабжение					6 135,17	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	625,40	1	6 135,17	0,07
Электрические сети					190 296,27	2,20
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 299,52	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	60,00	2	10 629,60	0,12
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	13,00	2	2 048,28	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	99,00	2	3 896,64	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 996,75	1,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	60,00	1	139 117,80	1,61
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	13,00	1	5 155,02	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	99,00	1	9 847,53	0,11
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					779 525,74	9,00
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 209,50	12	356 437,68	4,12
Обслуживание мусоропровода					423 088,06	4,88
Работы по уборке мусоропровода					365 146,00	4,22
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,98	365	365 146,00	4,22
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 920,60	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	99,00	12	21 288,96	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 753,96	0,31
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	99,00	2	13 376,88	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 267,50	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	15,00	2	1 267,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					298 712,86	3,45
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	252,00	24	24 796,80	0,29
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	252,00	10	2 469,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	174,00	10	49 503,00	0,57
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	252,00	33	23 118,48	0,27
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 111,00	6	35 844,78	0,41
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 111,00	7	36 351,42	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 119,00	39	41 320,50	0,48
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	242,00	28	52 242,96	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	252,00	188	26 056,80	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 111,00	2	7 008,52	0,08
Особые и специализированные работы					341 949,24	3,96
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 209,50	12	273 384,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	707,80	12	5 011,20	0,06
Проверка венканалов	45,29	вентканал	240,00	3	32 608,80	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 002,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,05
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,29
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,29
Осмотры					25 151,60	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 372,40	2	14 827,82	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 881,12	2	10 323,78	0,12
Лифты*					433 479,51	5,00
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	321 113,16	3,71
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						

- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,84
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	12 493,71	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

13. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	66,996	2 421,24	0,03
Горячая вода (ГВС)				18 099,48	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	66,996	2 421,24	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,368	15 678,24	0,18
Электроэнергия		кВтч	45 014,467	396 577,45	4,58
Отведение сточных вод		куб.м.	133,992	6 167,65	0,07
ВСЕГО				423 265,82	4,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	150,00	308 751,00	3,57
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	3,56
Смена датчика движения	4 580,33	шт.	20,00	91 606,60	1,06
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	36,00	30 619,80	0,35
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,26
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	8,53
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	1,05
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	30,00	371 583,30	4,30
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	164,00	308 247,84	3,56
Валка деревьев	18 776,37	шт.	3,00	56 329,11	0,65
Обрезка кустарников	247,26	шт.	5,00	1 236,30	0,01
Устройство газона с завозом земли	935,06	кв.м.	10,00	9 350,60	0,11
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,02
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	2,00	10 494,72	0,12
ВСЕГО				2 349 000,85	27,15

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 065 120,96	12,31
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 293 279,13	26,50
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	423 265,82	4,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 349 000,85	27,15
5. Резерв на непредвиденные работы	-715 755,44	-13,84
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 414 911,32	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 118,9 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					612 398,16	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 118,90	12	580 270,68	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	4 118,90	12	32 127,48	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					919 696,82	18,60
Кровельные работы					3 980,08	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 980,08	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 118,00	2	3 980,08	0,08
Инженерные сети					250 882,80	5,08
Техническое обслуживание инженерных сетей					176 111,32	3,57
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	952,00	2	5 293,12	0,11
- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	2,26
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	2,26
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,20
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,20
Центральное отопление					70 621,85	1,43
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 664,04	1	16 324,23	0,33

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					54 297,62	1,10
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.	22,80	п.м. трубопровода	1 664,04	1	37 940,11	0,77
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 664,04	1	14 976,36	0,30
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 664,04	1	1 381,15	0,03
Горячее водоснабжение					4 149,63	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	423,00	1	4 149,63	0,08
Электрические сети					96 861,52	1,96
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 898,17	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	30,00	2	5 314,80	0,11
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	12,00	2	1 890,72	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	42,00	2	1 653,12	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					85 963,35	1,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	30,00	1	69 558,90	1,41
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,05
- Датчик движения	396,54	единица	12,00	1	4 758,48	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	42,00	1	4 177,74	0,08
Санитарное обслуживание					203 638,44	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 118,90	12	203 638,44	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					120 362,54	2,42
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	73	2 302,42	0,05
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	339,00	16	22 238,40	0,45
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	339,00	8	2 657,76	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	102,00	8	23 215,20	0,47
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	339,00	5	4 712,10	0,10
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 375,00	4	15 565,00	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 375,00	5	16 912,50	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 375,00	11	7 562,50	0,15
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	213,00	7	11 495,61	0,23
- Подметание территории	0,55	кв.м.	339,00	49	9 136,05	0,18
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 375,00	2	4 565,00	0,09
Особые и специализированные работы					230 307,96	4,66
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 118,90	12	156 188,64	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	952,00	12	6 740,16	0,14
Проверка венканалов	45,29	венканал	168,00	3	22 826,16	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 949,00	0,16
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,12
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 326,00	0,69
- до 5	1 907,00	шт.	18,00	1	34 326,00	0,69
Осмотры					13 663,48	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 708,64	2	7 475,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 326,18	2	6 187,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	901,380	32 575,87	0,66
Горячая вода (ГВС)				139 873,32	2,83
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	517,752	18 711,56	0,38
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	33,756	121 161,76	2,45
Электроэнергия		кВтч	17 717,480	156 091,00	3,16
Отведение сточных вод		куб.м.	1 419,132	65 322,65	1,32
ВСЕГО				393 862,84	7,97

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.
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	15,00	45 364,20	0,92
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,35	1 836,58	0,04
ВСЕГО				47 200,78	0,96

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	612 398,16	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	919 696,82	18,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	393 862,84	7,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	47 200,78	0,96
5. Резерв на непредвиденные работы	365 717,60	3,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 338 876,20	43,10

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена почтовых ящиков	7 266,19	секция	11,00	79 928,09	1,62
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	4,00	3 402,20	0,07
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	100,00	302 428,00	6,12
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	350,00	1 721 926,50	34,84
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	2,00	1 480 000,00	29,94
ВСЕГО				3 587 684,79	72,59

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 4****Площадь помещений многоквартирного дома - 7 967,2 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					1 182 555,60	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 967,20	12	1 122 419,16	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 709,80	12	60 136,44	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 541 389,52	26,61
Кровельные работы					4 421,52	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 421,52	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 242,00	2	4 421,52	0,05
Инженерные сети					286 046,65	3,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					203 384,40	2,13

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	923,20	2	5 133,00	0,05
- Техническое обслуживание АИТП					111 500,16	1,17
- техническое обслуживание АИТП (тип 2)	9 291,68	АИТП в месяц	1,00	12	111 500,16	1,17
- Техническое обслуживание УУ					86 751,24	0,91
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 3)	7 229,27	УУТЭ в месяц	1,00	12	86 751,24	0,91
Центральное отопление					76 975,98	0,81
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 813,76	1	17 792,99	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 182,99	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.	22,80	п.м. трубопровода	1 813,76	1	41 353,73	0,43
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 813,76	1	16 323,84	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 813,76	1	1 505,42	0,02
Горячее водоснабжение					5 686,27	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	579,64	1	5 686,27	0,06
Электрические сети					97 149,92	1,03
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 646,96	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	140,00	2	2 206,40	0,02
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	130,00	2	5 116,80	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					85 502,96	0,91
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,15
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	140,00	1	55 151,60	0,58
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	130,00	1	12 931,10	0,14
Санитарное обслуживание					903 493,29	9,45
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 967,20	12	393 898,32	4,12
Обслуживание мусоропровода					509 594,97	5,33
Работы по уборке мусоропровода					444 442,25	4,65
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,41	365	444 442,25	4,65
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					31 335,48	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	98,40	12	21 159,96	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 465,24	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	98,40	2	13 295,80	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					242 012,26	2,54
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	165	2 602,05	0,03
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	389,00	22	35 087,80	0,37
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	389,00	10	3 812,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	114,00	10	32 433,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	389,00	21	22 709,82	0,24
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 803,00	5	25 512,45	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 803,00	6	26 612,28	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 803,00	32	28 848,00	0,30
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	185,00	21	29 953,35	0,31
- Подметание территории	0,55	кв.м.	389,00	133	28 455,35	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 803,00	2	5 985,96	0,06
Особые и специализированные работы					391 252,70	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 967,20	12	302 116,20	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	947,20	12	6 706,20	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	290,00	3	39 402,30	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 678,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,04
- 33-40 мм	89,20	шт.	40,00	1	3 568,00	0,04

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,35
Осмотры					22 255,14	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 190,60	2	14 326,06	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 980,86	2	7 929,08	0,08
Лифты*					594 758,04	6,22
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	444 307,56	4,65
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,35
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,02
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	17 286,92	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 260,820	117 846,03	1,23
Горячая вода (ГВС)				259 658,43	2,71
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	961,152	34 736,03	0,36
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	62,664	224 922,40	2,35
Электроэнергия		кВтч	50 046,051	440 905,71	4,61
Отведение сточных вод		куб.м.	4 221,972	194 337,37	2,03
ВСЕГО				1 012 747,54	10,58

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

ВСЕГО	0,00	0,00

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 182 555,60	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 541 389,52	26,61
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 012 747,54	10,58
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	1 247 311,94	7,45
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 984 004,60	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	8,00	50 601,92	0,53
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	12,00	365 396,88	3,82
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	16,00	198 177,76	2,07
ВСЕГО				614 176,56	6,42

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 5
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 169,1 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					619 861,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 169,10	12	587 342,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	4 169,10	12	32 519,04	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					968 538,75	19,37
Кровельные работы					3 951,60	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 951,60	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 110,00	2	3 951,60	0,08
Инженерные сети					55 494,11	1,10
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 112,42	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	919,50	2	5 112,42	0,10
Центральное отопление					47 689,83	0,95
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 123,70	1	11 023,50	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 666,33	0,73

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 123,70	1	25 620,36	0,51
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 123,70	1	10 113,30	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 123,70	1	932,67	0,02
Горячее водоснабжение					2 691,86	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	274,40	1	2 691,86	0,05
Электрические сети					114 055,16	2,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 196,08	0,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	39,80	единица	1,00	11	437,80	0,01
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	30,00	2	5 314,80	0,11
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	36,00	2	5 672,16	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	90,00	2	3 542,40	0,07
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					97 859,08	1,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	2 034,94	единица	1,00	1	2 034,94	0,04
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	30,00	1	69 558,90	1,39
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,05
- Датчик движения	396,54	единица	36,00	1	14 275,44	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	90,00	1	8 952,30	0,18
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					206 120,28	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 169,10	12	206 120,28	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					348 660,36	6,96
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	527,00	22	47 535,40	0,95
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	527,00	10	5 164,60	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	368,00	10	104 696,00	2,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	527,00	21	30 766,26	0,61
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 518,00	5	21 479,70	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 518,00	6	22 405,68	0,45
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 518,00	32	24 288,00	0,49
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	301,00	21	48 734,91	0,97
- Подметание территории	0,55	кв.м.	527,00	133	38 550,05	0,77
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 518,00	2	5 039,76	0,10
Особые и специализированные работы					226 544,60	4,54
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 169,10	12	158 092,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	919,50	12	6 510,12	0,13
Проверка венканалов	45,29	венканал	168,00	3	22 826,16	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 420,00	0,07
- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 326,00	0,69
- до 5	1 907,00	шт.	18,00	1	34 326,00	0,69
Осмотры					13 712,64	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 695,40	2	7 439,30	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 358,40	2	6 273,34	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	77,616	2 805,04	0,06
Горячая вода (ГВС)				20 981,46	0,42
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	77,616	2 805,04	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,064	18 176,42	0,36
Электроэнергия		кВтч	13 942,896	122 836,91	2,46
Отведение сточных вод		куб.м.	155,232	7 145,33	0,14
ВСЕГО				153 768,74	3,08

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	120,00	590 374,80	11,80
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	250,00	514 585,00	10,29
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	2,00	1 701,10	0,03
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	19,67
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	320,00	301 561,60	6,03
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,03
ВСЕГО				2 393 754,71	47,85

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	619 861,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	968 538,75	19,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	153 768,74	3,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 393 754,71	47,85
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 768 542,28	-39,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 367 381,72	43,10

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	14,79
ВСЕГО				740 000,00	14,79

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Б-р 800-л. Коломны, 7
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 851,8 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					572 685,60	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 851,80	12	542 641,56	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 851,80	12	30 044,04	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 248 613,86	27,00
Кровельные работы					2 206,48	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 206,48	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	619,80	2	2 206,48	0,05
Инженерные сети					60 144,07	1,29
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 696,04	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	484,90	2	2 696,04	0,06
Центральное отопление					55 384,20	1,19
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 305,00	1	12 802,05	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					42 582,15	0,91

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 305,00	1	29 754,00	0,64
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома дезаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 305,00	1	11 745,00	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 305,00	1	1 083,15	0,02
Горячее водоснабжение					2 063,83	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	210,38	1	2 063,83	0,04
Электрические сети					68 741,21	1,49
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 635,72	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	62,00	2	2 440,32	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					60 105,49	1,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	62,00	1	6 167,14	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					444 175,78	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 851,80	12	190 433,04	4,12
Обслуживание мусоропровода					253 742,74	5,49
Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 585,96	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	48,82	12	10 498,20	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 181,28	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	48,82	2	6 596,56	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					194 016,86	4,21
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	226,00	24	22 238,40	0,48
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	226,00	10	2 214,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	134,00	10	38 123,00	0,82
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	226,00	33	20 733,24	0,45
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	832,00	6	14 127,36	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	832,00	7	14 327,04	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	894,00	39	17 433,00	0,38
- Уборка отмокши	7,71	кв.м.	163,00	28	35 188,44	0,76
- Подметание территории	0,55	кв.м.	226,00	188	23 368,40	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	832,00	2	2 762,24	0,06
Особые и специализированные работы					189 287,60	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 851,80	12	146 060,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	496,90	12	3 518,04	0,08
Проверка венканалов	45,29	венканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 469,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					13 644,26	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 894,54	2	7 988,94	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 126,06	2	5 655,32	0,12
Лифты*					276 397,60	5,97
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,37

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,348	3 156,76	0,07
Горячая вода (ГВС)				23 616,00	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,348	3 156,76	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,700	20 459,24	0,44
Электроэнергия		кВтч	23 511,816	207 139,10	4,48
Отведение сточных вод		куб.м.	174,696	8 041,26	0,17
ВСЕГО				241 953,12	5,23

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	16,00	273 914,56	5,93
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	2,00	60 899,48	1,32
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,15	787,10	0,02
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,44
ВСЕГО				540 759,02	11,71

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	572 685,60	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 248 613,86	27,00
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	241 953,12	5,23
4. Работы по текущему ремонту без резервов	540 759,02	11,71
5. Резерв на непредвиденные работы	288 998,32	0,68
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 893 009,92	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Весенняя, 14
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 604,0 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					1 724 444,28	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 604,00	12	1 634 771,52	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 496,50	12	89 672,76	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	3 636 900,52					26,10
Кровельные работы					6 589,20	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 589,20	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 850,90	2	6 589,20	0,05
Инженерные сети					159 100,46	1,14
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 887,42	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,60	2	7 887,42	0,06

Центральное отопление					143 616,96	1,03
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 384,00	1	33 197,04	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					110 419,92	0,79
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 384,00	1	77 155,20	0,55
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 384,00	1	30 456,00	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 384,00	1	2 808,72	0,02
Горячее водоснабжение					7 596,08	0,05
Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	774,32	1	7 596,08	0,05
Электрические сети					194 152,89	1,39
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 656,80	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	186,00	2	7 320,96	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					170 496,09	1,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	186,00	1	18 501,42	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 333 317,99	9,57
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 604,00	12	573 701,76	4,12
Обслуживание мусоропровода					759 616,23	5,45
Работы по уборке мусоропровода					662 055,25	4,75
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,59	365	662 055,25	4,75
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					46 899,96	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	147,12	12	31 636,68	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 633,02	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	147,12	2	19 878,86	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					518 320,22	3,72
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	707,00	24	69 568,80	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	707,00	10	6 928,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	427,00	10	121 481,50	0,87
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	707,00	33	64 860,18	0,47
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 783,00	6	30 275,34	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 783,00	7	30 703,26	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 783,00	39	34 768,50	0,25
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	309,00	28	66 706,92	0,48
- Подметание территории	0,55	кв.м.	707,00	188	73 103,80	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 783,00	2	5 919,56	0,04
Особые и специализированные работы					566 146,82	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 604,00	12	440 023,68	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 454,60	12	10 298,52	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	426,00	3	57 880,62	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36
Осмотры					30 080,02	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 639,60	2	15 565,30	0,11

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 456,66	2	14 514,72	0,10
Лифты*					829 192,92	5,95
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,35
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	265,104	9 580,86	0,07
Горячая вода (ГВС)				71 604,66	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	265,104	9 580,86	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,280	62 023,80	0,45
Электроэнергия		кВтч	71 357,160	628 656,58	4,51
Отведение сточных вод		куб.м.	530,208	24 405,47	0,18
ВСЕГО				734 247,57	5,28

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	250,00	514 585,00	3,70
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	50,00	175 214,50	1,26
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	288,00	707 048,64	5,08
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	1,47
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,40
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,70	3 673,15	0,03
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,15

ВСЕГО	1 682 627,04	12,09

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 724 444,28	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 636 900,52	26,10
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	734 247,57	5,28
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 682 627,04	12,09
5. Резерв на непредвиденные работы	937 312,91	1,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 715 532,32	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Весенняя, 16
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 412,9 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 696 870,08	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 412,90	12	1 607 849,40	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 412,90	12	89 020,68	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 641 344,05	26,59
Кровельные работы					6 497,36	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 497,36	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 825,10	2	6 497,36	0,05
Инженерные сети					170 670,78	1,25
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 825,70	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 407,50	2	7 825,70	0,06
Центральное отопление					154 563,09	1,13
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 641,92	1	35 727,24	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					118 835,85	0,87

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 641,92	1	83 035,78	0,61
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 641,92	1	32 777,28	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 641,92	1	3 022,79	0,02
Горячее водоснабжение					8 281,99	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	844,24	1	8 281,99	0,06
Электрические сети					192 916,56	1,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 436,36	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	186,00	2	7 320,96	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 480,20	1,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,91
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	186,00	1	18 501,42	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 318 294,61	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 412,90	12	564 253,80	4,12
Обслуживание мусоропровода					754 040,81	5,50
Работы по уборке мусоропровода					656 521,85	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,56	365	656 521,85	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					46 874,16	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	147,00	12	31 610,88	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 616,80	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	147,00	2	19 862,64	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					530 435,48	3,88
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	749,00	24	73 701,60	0,54
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	749,00	10	7 340,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	329,00	10	93 600,50	0,68
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	749,00	33	68 713,26	0,50
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 465,00	6	41 855,70	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 465,00	7	42 447,30	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 642,00	39	51 519,00	0,38
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	304,00	28	65 627,52	0,48
- Подметание территории	0,55	кв.м.	749,00	188	77 446,60	0,57
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 465,00	2	8 183,80	0,06
Особые и специализированные работы					559 637,00	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 412,90	12	432 777,12	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 443,50	12	10 220,04	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36
Осмотры					33 699,34	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 242,20	2	19 988,48	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 154,46	2	13 710,86	0,10
Лифты*					829 192,92	6,05
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,42
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	264,540	9 560,48	0,07
Горячая вода (ГВС)				71 455,06	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	264,540	9 560,48	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,244	61 894,58	0,45
Электроэнергия		кВтч	74 861,108	659 526,36	4,82
Отведение сточных вод		куб.м.	529,080	24 353,55	0,18
ВСЕГО				764 895,45	5,59

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	450,00	926 253,00	6,76
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	288,00	707 048,64	5,16
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,75
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	2,00	60 899,48	0,44
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	14,60
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	22,00	18 712,10	0,14
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,80	4 197,89	0,03
Ремонт отстойки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	150,00	281 934,00	2,06
ВСЕГО				4 101 624,05	29,94

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 696 870,08	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 641 344,05	26,59
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	764 895,45	5,59
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 101 624,05	29,94
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 632 732,71	-17,50
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 572 000,92	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Весенняя, 18
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 797,0 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					861 897,96	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 797,00	12	816 681,36	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 797,00	12	45 216,60	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 979 918,36	28,46
Кровельные работы					3 305,82	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 305,82	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	928,60	2	3 305,82	0,05
Инженерные сети					149 162,56	2,14
Техническое обслуживание инженерных сетей					70 571,39	1,01
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	715,70	2	3 979,30	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,85
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,85
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,10
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,10
Центральное отопление					74 312,44	1,07
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 751,00	1	17 177,31	0,25

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					57 135,13	0,82
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 751,00	1	39 922,80	0,57
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 751,00	1	15 759,00	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 751,00	1	1 453,33	0,02
Горячее водоснабжение					4 278,73	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	436,16	1	4 278,73	0,06
Электрические сети					108 835,68	1,56
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 639,72	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	27,00	2	4 783,32	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	92,00	2	3 621,12	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					93 195,96	1,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	27,00	1	62 603,01	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	92,00	1	9 151,24	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					669 071,64	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 797,00	12	286 603,68	4,12
Обслуживание мусоропровода					382 467,96	5,50
Работы по уборке мусоропровода					333 792,50	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,81	365	333 792,50	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 385,48	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,26	12	15 753,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 275,98	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,26	2	9 898,90	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					332 861,22	4,80
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	607,00	24	59 728,80	0,86
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	607,00	10	5 948,60	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	175,00	10	49 787,50	0,72
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	607,00	33	55 686,18	0,80
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	890,00	6	15 112,20	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	890,00	7	15 325,80	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 059,00	39	20 650,50	0,30
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	208,00	28	44 903,04	0,65
- Подметание территории	0,55	кв.м.	607,00	188	62 763,80	0,90
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	890,00	2	2 954,80	0,04
Особые и специализированные работы					284 021,72	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 797,00	12	219 822,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	733,70	12	5 194,56	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					18 063,20	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 004,88	2	11 053,46	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 635,24	2	7 009,74	0,10
Лифты*					414 596,52	5,95
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,35
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 806,332	101 420,84	1,46
Горячая вода (ГВС)				181 340,04	2,61
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	671,172	24 256,16	0,35
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	43,764	157 083,88	2,26
Электроэнергия		кВтч	38 550,800	339 632,55	4,88
Отведение сточных вод		куб.м.	3 477,504	160 069,51	2,30
ВСЕГО				782 462,94	11,25

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	144,00	353 524,32	5,08
ВСЕГО				353 524,32	5,08

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	861 897,96	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 979 918,36	28,46
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	782 462,94	11,25

4. Работы по текущему ремонту без резервов	353 524,32	5,08
5. Резерв на непредвиденные работы	376 207,18	-0,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 354 010,76	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	4,42
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	9,00	274 047,66	3,94
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	5,30
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,30
ВСЕГО				971 804,60	13,96

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Весенняя, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 562,7 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					1 719 142,32	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 562,70	12	1 628 953,20	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 562,70	12	90 189,12	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 656 143,38	26,34
Кровельные работы					6 589,20	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 589,20	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 850,90	2	6 589,20	0,05
Инженерные сети					190 970,28	1,38
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 790,12	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 401,10	2	7 790,12	0,06
Центральное отопление					174 871,48	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	4 120,44	1	40 421,52	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					134 449,96	0,97

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.	22,80	п.м. трубопровода	4 120,44	1	93 946,03	0,68
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	4 120,44	1	37 083,96	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	4 120,44	1	3 419,97	0,02
Горячее водоснабжение					8 308,68	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	846,96	1	8 308,68	0,06
Электрические сети					229 627,63	1,64
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					33 935,92	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	144,00	2	2 269,44	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	16,00	2	315,20	0,00
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	3,00	2	236,28	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	9,00	2	1 418,04	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	72,00	2	11 344,32	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	228,00	2	8 974,08	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					195 691,71	1,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,30
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	144,00	1	56 727,36	0,41
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	16,00	1	8 174,56	0,06
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	3,00	1	6 117,30	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	9,00	1	3 568,86	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	72,00	1	28 550,88	0,21
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	228,00	1	22 679,16	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 335 214,65	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 562,70	12	571 659,84	4,12
Обслуживание мусоропровода					763 554,81	5,50
Работы по уборке мусоропровода					665 741,75	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,61	365	665 741,75	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					47 054,76	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	147,84	12	31 791,48	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 730,30	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	147,84	2	19 976,14	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					453 316,28	3,28
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	6,00	222	21 005,64	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	654,00	24	64 353,60	0,46
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	654,00	10	6 409,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	339,00	10	96 445,50	0,70
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	654,00	33	59 997,96	0,43
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	868,00	6	14 738,64	0,11
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	868,00	7	14 946,96	0,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 129,00	39	22 015,50	0,16
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	384,00	28	82 897,92	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	654,00	188	67 623,60	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	868,00	2	2 881,76	0,02
Особые и специализированные работы					565 272,08	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 562,70	12	438 457,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 437,10	12	10 174,68	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	432,00	3	58 695,84	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36

Осмотры					45 960,34	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 403,83	2	20 434,58	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	9 596,15	2	25 525,76	0,18
Лифты*					829 192,92	5,97
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	268,644	9 708,79	0,07
Горячая вода (ГВС)				72 594,03	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	268,644	9 708,79	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,520	62 885,24	0,45
Электроэнергия		кВтч	72 310,656	637 056,88	4,59
Отведение сточных вод		куб.м.	537,288	24 731,37	0,18
ВСЕГО				744 091,07	5,36

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	1,48
Замена линолеума (в лифте)	2 158,24	кв.м.	1,20	2 589,89	0,02
Окраска фасада	339,25	кв.м.	6,00	2 035,50	0,01
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	40,00	82 333,60	0,59
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	340,00	639 050,40	4,61
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,60	3 148,42	0,02
ВСЕГО				934 315,68	6,73

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	1 719 142,32	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 656 143,38	26,34
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	744 091,07	5,36
4. Работы по текущему ремонту без резервов	934 315,68	6,73
5. Резерв на непредвиденные работы	1 630 820,23	6,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 684 512,68	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Весенняя, 20
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 758,8 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					1 153 578,36	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 758,80	12	1 093 059,72	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 758,80	12	60 518,64	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 621 619,63	28,17
Кровельные работы					4 394,46	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 394,46	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 234,40	2	4 394,46	0,05
Инженерные сети					236 573,60	2,54
Техническое обслуживание инженерных сетей					114 425,42	1,24
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	945,50	2	5 256,98	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,64
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,64
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,54
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,54
Центральное отопление					118 309,13	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 787,68	1	27 347,14	0,29

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					90 961,99	0,97
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.	22,80	п.м. трубопровода	2 787,68	1	63 559,10	0,68
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 787,68	1	25 089,12	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 787,68	1	2 313,77	0,02
Горячее водоснабжение					3 839,05	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	391,34	1	3 839,05	0,04
Электрические сети					137 833,44	1,48
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 109,76	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	146,00	2	5 746,56	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					120 723,68	1,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	0,90
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	146,00	1	14 522,62	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					895 177,09	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 758,80	12	383 595,12	4,12
Обслуживание мусоропровода					511 581,97	5,49
Работы по уборке мусоропровода					446 289,15	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,42	365	446 289,15	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					31 421,52	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	98,80	12	21 246,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 519,30	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	98,80	2	13 349,86	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					392 357,32	4,23
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	545,00	24	53 628,00	0,58
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	545,00	10	5 341,00	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	281,00	10	79 944,50	0,86
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	545,00	33	49 998,30	0,54
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 662,00	6	28 220,76	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 662,00	7	28 619,64	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 788,00	39	34 866,00	0,37
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	231,00	28	49 868,28	0,54
- Подметание территории	0,55	кв.м.	545,00	188	56 353,00	0,61
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 662,00	2	5 517,84	0,06
Особые и специализированные работы					378 818,40	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 758,80	12	294 213,72	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	969,50	12	6 864,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36
Осмотры					23 670,00	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 166,75	2	14 260,24	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 537,50	2	9 409,76	0,10
Лифты*					552 795,32	5,94

Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,34
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 256,936	81 565,67	0,88
Горячая вода (ГВС)				435 529,79	4,68
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 612,104	58 261,44	0,63
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	105,108	377 268,35	4,05
Электроэнергия		кВтч	61 526,280	542 046,53	5,82
Отведение сточных вод		куб.м.	3 869,040	178 091,91	1,91
ВСЕГО				1 237 233,90	13,29

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	16,00	273 914,56	2,94
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	0,97
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	4,00	592 000,00	6,36
ВСЕГО				956 642,96	10,27

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 153 578,36	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 621 619,63	28,17
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 237 233,90	13,29
4. Работы по текущему ремонту без резервов	956 642,96	10,27
5. Резерв на непредвиденные работы	-141 595,37	-7,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 827 479,48	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена ВРУ	93 180,54	шт.	7,00	652 263,78	7,01
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	2,00	42 071,74	0,45
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	4,00	3 402,20	0,04
Устройство газона с завозом земли	935,06	кв.м.	2,00	1 870,12	0,02
ВСЕГО				699 607,84	7,52

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 2026 год
многоквартирного дома: Весенняя, 22
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 670,7 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					1 735 199,76	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 670,70	12	1 644 168,24	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 670,70	12	91 031,52	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 742 276,58	26,74
Кровельные работы					6 599,18	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 599,18	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 853,70	2	6 599,18	0,05
Инженерные сети					276 348,93	1,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					117 346,64	0,84
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 470,90	2	8 178,20	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,42
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,42
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,36
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,36
Центральное отопление					150 763,85	1,08
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 552,40	1	34 849,04	0,25

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					115 914,81	0,83
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 552,40	1	80 994,72	0,58
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 552,40	1	31 971,60	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 552,40	1	2 948,49	0,02
Горячее водоснабжение					8 238,44	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	839,80	1	8 238,44	0,06
Электрические сети					240 190,11	1,71
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					35 549,88	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	3,00	11	6 561,72	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	9,00	2	1 418,04	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	66,00	2	10 398,96	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	186,00	2	7 320,96	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					204 640,23	1,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	3,00	1	30 534,03	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,89
- Фото-реле	396,54	единица	9,00	1	3 568,86	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	66,00	1	26 171,64	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	186,00	1	18 501,42	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 348 056,86	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 670,70	12	576 999,36	4,12
Обслуживание мусоропровода					771 057,50	5,51
Работы по уборке мусоропровода					673 118,40	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,65	365	673 118,40	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					47 132,16	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	148,20	12	31 868,88	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 778,94	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	148,20	2	20 024,78	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					437 421,76	3,13
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	6,00	222	21 005,64	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	557,00	24	54 808,80	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	557,00	10	5 458,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	303,00	10	86 203,50	0,62
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	557,00	33	51 099,18	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 537,00	6	26 098,26	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 537,00	7	26 467,14	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 714,00	39	33 423,00	0,24
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	325,00	28	70 161,00	0,50
- Подметание территории	0,55	кв.м.	557,00	188	57 593,80	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 537,00	2	5 102,84	0,04
Особые и специализированные работы					569 861,60	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 670,70	12	442 552,92	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 506,90	12	10 668,84	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,35
Осмотры					34 605,22	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 405,06	2	20 437,96	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 326,04	2	14 167,26	0,10
Лифты*					829 192,92	5,92
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,33

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	4 014,624	145 088,51	1,04
Горячая вода (ГВС)				814 774,16	5,82
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	3 015,912	108 995,06	0,78
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	196,632	705 779,10	5,04
Электроэнергия		кВтч	71 093,592	626 334,55	4,47
Отведение сточных вод		куб.м.	7 030,536	323 615,57	2,31
ВСЕГО				1 909 812,79	13,64

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	60,00	1 027 179,60	7,33
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	2,20
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	12,00	75 902,88	0,54
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	270,00	555 751,80	3,97
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	6,00	182 698,44	1,30
Обрезка кустарников	247,26	шт.	20,00	4 945,20	0,04
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	4,00	84 143,48	0,60
ВСЕГО				2 238 358,22	15,98

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 735 199,76	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 742 276,58	26,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 909 812,79	13,64
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 238 358,22	15,98
5. Резерв на непредвиденные работы	-860 018,03	-11,74
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 765 629,32	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Весенняя, 26
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 712,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 741 399,68	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 712,40	12	1 650 042,96	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 712,40	12	91 356,72	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 790 537,99	26,97
Кровельные работы					6 627,30	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 627,30	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 861,60	2	6 627,30	0,05
Инженерные сети					284 161,41	2,03
Техническое обслуживание инженерных сетей					74 683,01	0,53
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 455,20	2	8 090,92	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,42
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,42
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,05
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,05
Центральное отопление					198 704,08	1,42
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	4 682,00	1	45 930,42	0,33

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					152 773,66	1,09
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.	22,80	п.м. трубопровода	4 682,00	1	106 749,60	0,76
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	4 682,00	1	42 138,00	0,30
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	4 682,00	1	3 886,06	0,03
Горячее водоснабжение					10 774,32	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 098,30	1	10 774,32	0,08
Электрические сети					246 971,16	1,76
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					35 903,16	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	3,00	11	6 561,72	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	3,00	2	236,28	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	60,00	2	9 453,60	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	225,00	2	8 856,00	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					211 068,00	1,50
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	3,00	1	30 534,03	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,89
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	3,00	1	6 117,30	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	60,00	1	23 792,40	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	225,00	1	22 380,75	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 352 175,68	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 712,40	12	579 061,08	4,12
Обслуживание мусоропровода					773 114,60	5,50
Работы по уборке мусоропровода					674 965,30	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,66	365	674 965,30	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					47 261,28	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	148,80	12	31 998,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 860,02	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	148,80	2	20 105,86	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					447 404,56	3,16
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	5,00	222	17 504,70	0,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	574,00	24	56 481,60	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	574,00	10	5 625,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	331,00	10	94 169,50	0,67
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	574,00	33	52 658,76	0,37
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 336,00	6	22 685,28	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 336,00	7	23 005,92	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 610,00	39	31 395,00	0,22
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	371,00	28	80 091,48	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	574,00	188	59 351,60	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 336,00	2	4 435,52	0,03
Особые и специализированные работы					571 331,72	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 712,40	12	444 134,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 491,20	12	10 557,72	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,35
Осмотры					52 673,24	0,38
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	13 578,00	2	37 475,28	0,27
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 713,52	2	15 197,96	0,11

Лифты*					829 192,92	5,90
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,31
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	5 438,652	196 552,88	1,40
Горячая вода (ГВС)				736 754,52	5,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	2 727,048	98 555,51	0,70
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	177,804	638 199,01	4,54
Электроэнергия		кВтч	74 923,080	660 072,33	4,70
Отведение сточных вод		куб.м.	8 165,700	375 867,17	2,67
ВСЕГО				1 969 246,90	14,01

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	72,00	252 308,88	1,80
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	200,00	188 476,00	1,34
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	6,00	888 000,00	6,32
ВСЕГО				1 328 784,88	9,46

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 741 399,68	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 790 537,99	26,97
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 969 246,90	14,01
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 328 784,88	9,46
5. Резерв на непредвиденные работы	-33 020,01	-5,82
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 796 949,44	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	7,00
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	30,00	24 276,00	0,17
Валка деревьев	18 776,37	шт.	3,00	56 329,11	0,40
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	18,00	54 437,04	0,39
Окраска фасада	339,25	кв.м.	6,00	2 035,50	0,01
ВСЕГО				1 121 035,65	7,97

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Весенняя, 4
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 781,8 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					858 554,64	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 781,80	12	814 539,96	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 642,90	12	44 014,68	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 868 269,00					26,93
Кровельные работы					3 292,28	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 292,28	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	924,80	2	3 292,28	0,05
Инженерные сети					149 282,97	2,15
Техническое обслуживание инженерных сетей					70 568,61	1,01
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	715,20	2	3 976,52	0,06

- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,85
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,85
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,10
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,10
Центральное отопление					74 405,81	1,08
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 753,20	1	17 198,89	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					57 206,92	0,83
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 753,20	1	39 972,96	0,58
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 753,20	1	15 778,80	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 753,20	1	1 455,16	0,02
Горячее водоснабжение					4 308,55	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	439,20	1	4 308,55	0,06
Электрические сети					96 096,61	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 487,80	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	27,00	2	4 783,32	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	99,00	2	3 896,64	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					84 608,81	1,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	27,00	1	62 603,01	0,90
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,03
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	99,00	1	9 847,53	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					659 194,86	9,50
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 781,80	12	285 852,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					373 342,62	5,38
Работы по уборке мусоропровода					324 572,60	4,68
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,76	365	324 572,60	4,68
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 443,56	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,53	12	15 811,92	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 312,46	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,53	2	9 935,38	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					245 105,26	3,55
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,05
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	407,00	24	40 048,80	0,58
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	407,00	10	3 988,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	155,00	10	44 097,50	0,64
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	407,00	33	37 338,18	0,54
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	312,00	6	5 297,76	0,08
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	312,00	7	5 372,64	0,08
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	540,00	39	10 530,00	0,15
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	240,00	28	51 811,20	0,75
- Подметание территории	0,55	кв.м.	407,00	188	42 083,80	0,61
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	312,00	2	1 035,84	0,01
Особые и специализированные работы					282 756,88	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 781,80	12	219 245,88	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	733,20	12	5 191,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					17 943,62	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 014,74	2	11 080,68	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 580,05	2	6 862,94	0,10
Лифты*					414 596,52	5,97
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 757,204	99 645,35	1,44
Горячая вода (ГВС)				251 553,48	3,63
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	931,152	33 651,83	0,49
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	60,708	217 901,65	3,14
Электроэнергия		кВтч	38 145,611	336 062,83	4,84
Отведение сточных вод		куб.м.	3 688,356	169 775,03	2,45
ВСЕГО				857 036,69	12,36

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	2,37

Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	25,00	87 607,25	1,26
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	144,00	353 524,32	5,10
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	108,00	326 622,24	4,71
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	5,32
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,81
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	75,00	70 678,50	1,02
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,20	1 049,47	0,02
ВСЕГО				1 429 045,23	20,61

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	858 554,64	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 868 269,00	26,93
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	857 036,69	12,36
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 429 045,23	20,61
5. Резерв на непредвиденные работы	-670 311,24	-15,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 342 594,32	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Весенняя, 6**
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 364,4 кв.м.**1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома**

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 689 656,04	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 364,38	12	1 601 013,84	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 364,38	12	88 642,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						3 681 445,91
Кровельные работы						26,96
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 451,78	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 812,30	2	6 451,78	0,05
Инженерные сети						283 646,49
Техническое обслуживание инженерных сетей					116 839,58	0,86

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 379,70	2	7 671,14	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,43
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,43
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,37
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,37
Центральное отопление					158 554,15	1,16
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 735,96	1	36 649,77	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					121 904,38	0,89
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 735,96	1	85 179,89	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 735,96	1	33 623,64	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 735,96	1	3 100,85	0,02
Горячее водоснабжение					8 252,76	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	841,26	1	8 252,76	0,06
Электрические сети					185 460,80	1,35
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					25 720,56	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	144,00	2	2 269,44	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	8,00	2	157,60	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	8,00	2	1 260,48	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	44,00	2	6 932,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	220,00	2	8 659,20	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					159 740,24	1,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,31
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	144,00	1	56 727,36	0,42
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	8,00	1	4 087,28	0,03
- Фото-реле	396,54	единица	8,00	1	3 172,32	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	44,00	1	17 447,76	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	220,00	1	21 883,40	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					1 308 590,08	9,59
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 364,38	12	561 855,00	4,12
Обслуживание мусоропровода					746 735,08	5,47
Работы по уборке мусоропровода					654 678,60	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,55	365	654 678,60	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					43 519,56	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	131,40	12	28 256,28	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					46 508,92	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	131,40	2	17 754,76	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					473 753,76	3,47
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	5,00	222	17 504,70	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	674,00	24	66 321,60	0,49
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	674,00	10	6 605,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	348,00	10	99 006,00	0,73
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	674,00	33	61 832,76	0,45
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 295,00	6	21 989,10	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 295,00	7	22 299,90	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 469,00	39	28 645,50	0,21
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	350,00	28	75 558,00	0,55
- Подметание территории	0,55	кв.м.	674,00	188	69 691,60	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 295,00	2	4 299,40	0,03
Особые и специализированные работы					557 600,24	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 364,38	12	430 937,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 415,70	12	10 023,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01

- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36
Осмотры					36 749,84	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 455,68	2	17 817,68	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 117,35	2	18 932,16	0,14
Лифты*					829 192,92	6,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	4 084,956	147 630,31	1,08
Горячая вода (ГВС)				1 742 363,14	12,78
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	6 449,208	233 074,38	1,71
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	420,492	1 509 288,76	11,07
Электроэнергия		кВтч	71 411,424	629 134,65	4,61
Отведение сточных вод		куб.м.	10 534,164	484 887,57	3,56
ВСЕГО				3 004 015,67	22,03

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,16
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	50,00	40 460,00	0,30
ВСЕГО				62 708,92	0,46

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 689 656,04	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 681 445,91	26,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 004 015,67	22,03
4. Работы по текущему ремонту без резервов	62 708,92	0,46
5. Резерв на непредвиденные работы	97 731,94	-4,83
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 535 558,48	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	600,00	2 951 874,00	21,65
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	600,00	565 428,00	4,15
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,70	3 673,15	0,03
ВСЕГО				3 520 975,15	25,83

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Гаврилова, 1
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 838,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 459 947,48	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 838,40	12	1 386 033,84	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	9 476,10	12	73 913,64	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 131 948,53	26,52
Кровельные работы					5 200,44	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 200,44	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 460,80	2	5 200,44	0,04
Инженерные сети					153 997,30	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 189,94	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 113,30	2	6 189,94	0,05
Центральное отопление					140 902,49	1,19
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 320,04	1	32 569,59	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					108 332,90	0,91

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 320,04	1	75 696,91	0,64
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 320,04	1	29 880,36	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 320,04	1	2 755,63	0,02
Горячее водоснабжение					6 904,87	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	703,86	1	6 904,87	0,06
Электрические сети					281 263,30	2,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					27 421,40	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	5,00	11	7 658,20	0,06
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	90,00	2	15 944,40	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	65,00	2	2 558,40	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					253 841,90	2,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	5,00	1	35 619,85	0,30
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	90,00	1	208 676,70	1,77
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	65,00	1	6 465,55	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					1 114 283,74	9,44
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 838,40	12	486 410,52	4,12
Обслуживание мусоропровода					627 873,22	5,32
Работы по уборке мусоропровода					545 872,10	4,62
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,96	365	545 872,10	4,62
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					39 513,36	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	124,60	12	26 793,96	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	5,00	12	12 719,40	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					40 797,76	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	5,00	2	23 275,30	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	124,60	2	16 835,96	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	5,00	2	686,50	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					380 485,26	3,23
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	564,00	24	55 497,60	0,47
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	564,00	10	5 527,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	358,00	10	101 851,00	0,86
- Подготовка, транспортировка и сыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	564,00	33	51 741,36	0,44
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	565,00	6	9 593,70	0,08
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	565,00	7	9 729,30	0,08
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	941,00	39	18 349,50	0,16
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	315,00	28	68 002,20	0,58
- Подметание территории	0,55	кв.м.	564,00	188	58 317,60	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	565,00	2	1 875,80	0,02
Особые и специализированные работы					478 935,01	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 838,40	12	373 072,08	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 143,30	12	8 094,60	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	359,00	3	48 777,33	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 165,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,35
Осмотры					26 789,36	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 057,06	2	16 717,48	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 786,42	2	10 071,88	0,09
Лифты*					690 994,12	5,85
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	504 895,56	4,28
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	41 768,64	0,35
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12	1,03
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	19 644,20	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	172,080	6 218,97	0,05
Горячая вода (ГВС)				46 491,36	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	172,080	6 218,97	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	11,220	40 272,39	0,34
Электроэнергия		кВтч	58 335,200	513 933,11	4,35
Отведение сточных вод		куб.м.	344,160	15 841,68	0,13
ВСЕГО				582 485,12	4,92

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	15,00	52 564,35	0,45
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	90,00	185 250,60	1,57
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,87
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	3,00	2 551,65	0,02
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	3,13
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	2,08
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	2,08
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	875,00	824 582,50	6,98
Ремонт отмстки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	350,00	657 846,00	5,57
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,02
ВСЕГО				2 688 436,23	22,77

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	1 459 947,48	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 131 948,53	26,52
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	582 485,12	4,92
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 688 436,23	22,77
5. Резерв на непредвиденные работы	-473 391,84	-9,57
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 389 425,52	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Гаврилова, 7
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 730,7 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					852 040,56	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 730,70	12	807 341,04	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 730,70	12	44 699,52	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 912 813,78	27,81
Кровельные работы					5 017,68	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 017,68	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	909,00	2	1 781,64	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	909,00	2	3 236,04	0,05
Инженерные сети					100 689,10	1,47
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 865,32	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	695,20	2	3 865,32	0,06
Центральное отопление					92 562,90	1,35
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 181,03	1	21 395,90	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 167,00	1,04

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 181,03	1	49 727,48	0,72
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 181,03	1	19 629,27	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 181,03	1	1 810,25	0,03
Горячее водоснабжение					4 260,88	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	434,34	1	4 260,88	0,06
Электрические сети					194 601,50	2,83
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					24 728,68	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	57,00	2	8 980,92	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	60,00	2	2 361,60	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 872,82	2,48
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,21
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	57,00	1	22 602,78	0,33
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	60,00	1	5 968,20	0,09
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					662 506,40	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 730,70	12	283 325,76	4,12
Обслуживание мусоропровода					379 180,64	5,51
Работы по уборке мусоропровода					330 106,00	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,79	365	330 106,00	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 630,64	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,40	12	15 999,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 430,00	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,40	2	10 052,92	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					239 872,10	3,49
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,15
- Сдвигание свежесыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	306,00	24	30 110,40	0,44
- Подметание свежесыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	306,00	10	2 998,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	183,00	10	52 063,50	0,76
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	306,00	33	28 072,44	0,41
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	541,00	6	9 186,18	0,13
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	541,00	7	9 316,02	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	701,00	39	13 669,50	0,20
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	234,00	28	50 515,92	0,73
- Подметание территории	0,55	кв.м.	306,00	188	31 640,40	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	541,00	2	1 796,12	0,03
Особые и специализированные работы					278 086,52	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 730,70	12	217 308,12	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	713,20	12	5 049,48	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 577,00	0,02
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					17 443,96	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 995,28	2	11 026,98	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 412,40	2	6 416,98	0,09
Лифты*					414 596,52	6,02
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,41
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	101,232	3 658,52	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 348,16	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	101,232	3 658,52	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	6,600	23 689,64	0,34
Электроэнергия		кВтч	27 774,027	244 689,17	3,56
Отведение сточных вод		куб.м.	202,464	9 319,42	0,14
ВСЕГО				285 015,27	4,14

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	2,99
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	1,32
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	2,00	1 701,10	0,02
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,49
Оснащение дома общедомовыми приборами учета (комплексно)	1 100 000,00	ед.	2,00	2 200 000,00	31,99
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	45,00	557 374,95	8,11
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	2,00	42 071,74	0,61
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,60	3 148,42	0,05
ВСЕГО				3 203 437,55	46,58

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	852 040,56	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 912 813,78	27,81
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	285 015,27	4,14
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 203 437,55	46,58
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 949 093,04	-33,91
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 304 214,12	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Гаврилова, 9
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 858,3 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					573 652,08	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 858,30	12	543 557,28	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 858,30	12	30 094,80	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 344 829,78	29,03
Кровельные работы					3 444,48	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 444,48	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	624,00	2	1 223,04	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	624,00	2	2 221,44	0,05
Инженерные сети					71 217,28	1,53
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 413,60	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	434,10	2	2 413,60	0,05
Центральное отопление					65 821,05	1,42
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 550,92	1	15 214,53	0,33
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					50 606,52	1,09

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.	22,80	п.м. трубопровода	1 550,92	1	35 360,98	0,76
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 550,92	1	13 958,28	0,30
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 550,92	1	1 287,26	0,03
Горячее водоснабжение					2 982,63	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	304,04	1	2 982,63	0,06
Электрические сети					114 654,05	2,47
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 509,40	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	24,00	2	944,64	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					102 144,65	2,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	1,80
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	24,00	1	2 387,28	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					448 154,27	9,68
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 858,30	12	190 754,40	4,12
Обслуживание мусоропровода					257 399,87	5,56
Работы по уборке мусоропровода					223 142,75	4,82
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,21	365	223 142,75	4,82
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					16 699,92	0,36
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	54,00	12	11 612,16	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 881,20	0,37
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	54,00	2	7 296,48	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					230 632,58	4,99
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	318,00	24	31 291,20	0,68
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	318,00	10	3 116,40	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	215,00	10	61 167,50	1,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	318,00	33	29 173,32	0,63
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	651,00	6	11 053,98	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	651,00	7	11 210,22	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	651,00	39	12 694,50	0,27
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	150,00	28	32 382,00	0,70
- Подметание территории	0,55	кв.м.	318,00	188	32 881,20	0,71
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	651,00	2	2 161,32	0,05
Особые и специализированные работы					187 143,44	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 858,30	12	146 306,76	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	446,10	12	3 158,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 577,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					13 186,08	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 213,00	2	8 867,88	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 623,38	2	4 318,20	0,09
Лифты*					276 397,60	5,96
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,36
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3=1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	79,008	2 855,35	0,06
Горячая вода (ГВС)				21 333,27	0,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	79,008	2 855,35	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	5,148	18 477,92	0,40
Электроэнергия		кВтч	24 434,809	215 270,67	4,65
Отведение сточных вод		куб.м.	158,016	7 273,48	0,16
ВСЕГО				246 732,77	5,33

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	4,45
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,43
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	2,00	60 899,48	1,32
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	1,00	11 124,46	0,24
ВСЕГО				483 015,82	10,44

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	573 652,08	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 344 829,78	29,03
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	246 732,77	5,33

4. Работы по текущему ремонту без резервов	483 015,82	10,44
5. Резерв на непредвиденные работы	249 661,55	-0,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 897 892,00	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	35,00	105 849,80	2,29
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	350,00	329 833,00	7,12
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,03
ВСЕГО				437 257,01	9,44

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 1
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 218,3 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					1 667 477,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 218,30	12	1 580 434,08	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 159,40	12	87 043,32	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 418 502,57	25,42
Кровельные работы					6 415,12	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 415,12	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 802,00	2	6 415,12	0,05
Инженерные сети					365 001,65	2,72
Техническое обслуживание инженерных сетей					183 012,48	1,37
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 418,20	2	7 885,20	0,06
- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,75
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,75
- Техническое обслуживание ИТП					74 775,36	0,56
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	74 775,36	0,56
Центральное отопление					173 595,73	1,29
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	4 090,38	1	40 126,63	0,30

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					133 469,10	0,99
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.	22,80	п.м. трубопровода	4 090,38	1	93 260,66	0,69
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	4 090,38	1	36 813,42	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	4 090,38	1	3 395,02	0,03
Горячее водоснабжение					8 393,44	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	855,60	1	8 393,44	0,06
Электрические сети					145 697,30	1,08
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 533,88	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	208,00	2	3 278,08	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	2,00	2	39,40	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	186,00	2	7 320,96	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					128 163,42	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,15
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	208,00	1	81 939,52	0,61
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	2,00	1	1 021,82	0,01
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	186,00	1	18 501,42	0,14
Санитарное обслуживание					953 217,98	7,08
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 218,30	12	554 632,80	4,12
Обслуживание мусоропровода					398 585,18	2,96
Работы по уборке мусоропровода					382 498,10	2,84
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	300,27	куб.м.	3,49	365	382 498,10	2,84
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 263,28	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					823,80	0,01
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					460 564,08	3,43
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	491,00	24	48 314,40	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	491,00	10	4 811,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	269,00	10	76 530,50	0,57
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	491,00	33	45 044,34	0,33
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 470,00	6	41 940,60	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 470,00	7	42 533,40	0,32
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 585,00	39	50 407,50	0,37
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	410,00	28	88 510,80	0,66
- Подметание территории	0,55	кв.м.	491,00	188	50 769,40	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 470,00	2	8 200,40	0,06
Особые и специализированные работы					561 025,56	4,18
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 218,30	12	425 397,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 454,20	12	10 295,76	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,44
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					14 750,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	150,00	1	13 380,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,37
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,37
Осмотры					34 443,82	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 564,62	2	20 878,36	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 099,80	2	13 565,46	0,10
Лифты*					892 137,06	6,62
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	666 461,40	4,95
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						

- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,37
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,09
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	25 930,38	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	5 734,356	207 239,63	1,54
Горячая вода (ГВС)				355 774,07	2,64
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 316,916	47 593,34	0,35
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	85,860	308 180,73	2,29
Электроэнергия		кВтч	89 074,807	784 749,05	5,83
Отведение сточных вод		куб.м.	7 051,272	324 570,05	2,41
ВСЕГО				1 672 332,80	12,42

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	40,00	89 481,60	0,66
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	4,00	223 648,00	1,66
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,76
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	54,00	163 311,12	1,21
ВСЕГО				579 019,66	4,29

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	1 667 477,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 418 502,57	25,42
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 672 332,80	12,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	579 019,66	4,29

5. Резерв на непредвиденные работы	1 088 508,37	2,49
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 425 840,80	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	600,00	2 951 874,00	21,93
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	18,00	548 095,32	4,07
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	288,00	707 048,64	5,25
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	5,48
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	300,00	542 313,00	4,03
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	14,86
ВСЕГО				7 487 299,46	55,62

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 10
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 201,7 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					1 367 650,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 201,70	12	1 296 335,52	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	9 143,00	12	71 315,40	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 791 588,31	25,27
Кровельные работы					7 860,48	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 860,48	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	1 424,00	2	2 791,04	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 424,00	2	5 069,44	0,05
Инженерные сети					204 168,75	1,84
Техническое обслуживание инженерных сетей					117 343,72	1,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 051,00	2	5 843,56	0,05
- Техническое обслуживание УУ					111 500,16	1,01
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	9 291,68	УУТЭ в месяц	1,00	12	111 500,16	1,01
Центральное отопление					80 220,94	0,72
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 890,22	1	18 543,06	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					61 677,88	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.	22,80	п.м. трубопровода	1 890,22	1	43 097,02	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 890,22	1	17 011,98	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 890,22	1	1 568,88	0,01
Горячее водоснабжение					6 604,09	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	673,20	1	6 604,09	0,06
Электрические сети					180 874,88	1,63
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					25 387,40	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	4,00	11	4 376,68	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,06
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	4,00	2	315,04	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	48,00	2	7 562,88	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	128,00	2	5 038,08	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					155 487,48	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	4,00	1	20 355,96	0,18
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	0,84
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	4,00	1	8 156,40	0,07
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	48,00	1	19 033,92	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	128,00	1	12 732,16	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					768 383,05	6,96
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 201,70	12	454 932,00	4,12
Обслуживание мусоропровода					313 451,05	2,84
Работы по уборке мусоропровода					313 451,05	2,84
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	300,27	куб.м.	2,86	365	313 451,05	2,84
Благоустройство и содержание придомовой территории					396 404,58	3,59
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	679,00	24	66 813,60	0,61
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	679,00	10	6 654,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	242,00	10	68 849,00	0,62
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	679,00	33	62 291,46	0,56
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	600,00	6	10 188,00	0,09
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	600,00	7	10 332,00	0,09
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 130,00	39	22 035,00	0,20
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	292,00	28	63 036,96	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	679,00	188	70 208,60	0,64
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	600,00	2	1 992,00	0,02
Особые и специализированные работы					537 413,13	4,87
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 201,70	12	348 928,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 075,00	12	7 611,00	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	337,00	3	45 788,19	0,41
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	233,60	1	39 712,00	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 695,00	0,07
- до 32 мм	57,00	шт.	135,00	1	7 695,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					52 539,50	0,48
- до 32 мм	68,50	шт.	767,00	1	52 539,50	0,48
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					35 139,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	17,00	1	35 139,00	0,32
Осмотры					25 100,60	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 485,50	2	17 899,98	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 707,00	2	7 200,62	0,07
Лифты*					671 382,84	6,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	518 062,80	4,69
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						

- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,30
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,88
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	20 156,48	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 492,732	126 227,33	1,14
Горячая вода (ГВС)				247 178,11	2,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	914,964	33 066,80	0,30
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	59,652	214 111,31	1,94
Электроэнергия		кВтч	52 219,595	460 054,63	4,17
Отведение сточных вод		куб.м.	4 407,696	202 886,25	1,84
ВСЕГО				1 036 346,32	9,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	120,00	2 054 359,20	18,60
ВСЕГО				2 054 359,20	18,60

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 367 650,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 791 588,31	25,27
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 036 346,32	9,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 054 359,20	18,60
5. Резерв на непредвиденные работы	-338 731,95	-8,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 911 212,80	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	200,00	411 668,00	3,73
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	4,00	121 798,96	1,10
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,93
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	15,00	33 555,60	0,30
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	4,46
ВСЕГО				1 161 580,50	10,52

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 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 15 981,6 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					2 376 144,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	15 981,60	12	2 251 487,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	15 981,60	12	124 656,48	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					5 142 211,96	26,78
Кровельные работы					8 880,06	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 880,06	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 494,40	2	8 880,06	0,05
Инженерные сети					406 779,02	2,11
Техническое обслуживание инженерных сетей					170 059,94	0,88
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 868,70	2	10 389,98	0,05
- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,52
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,52
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,31
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,31
Центральное отопление					225 509,19	1,17
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 313,60	1	52 126,42	0,27

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					173 382,77	0,90
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	5 313,60	1	121 150,08	0,63
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 313,60	1	47 822,40	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 313,60	1	4 410,29	0,02
Горячее водоснабжение					11 209,89	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 142,70	1	11 209,89	0,06
Электрические сети					224 409,14	1,16
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					31 175,92	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,02
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	279,00	2	4 397,04	0,02
- Фото-реле	78,78	единица	8,00	2	1 260,48	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	53,00	2	8 350,68	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	240,00	2	9 446,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					193 233,22	1,00
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,11
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	279,00	1	109 909,26	0,57
- Фото-реле	396,54	единица	8,00	1	3 172,32	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	53,00	1	21 016,62	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	240,00	1	23 872,80	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 841 374,06	9,60
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	15 981,60	12	790 130,28	4,12
Обслуживание мусоропровода					1 051 243,78	5,48
Работы по уборке мусоропровода					920 238,00	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	4,99	365	920 238,00	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					63 101,04	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	198,80	12	42 750,00	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	8,00	12	20 351,04	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					65 200,74	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	8,00	2	37 240,48	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	198,80	2	26 861,86	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	8,00	2	1 098,40	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 704,00	0,01
- Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	32,00	2	2 704,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					652 504,30	3,39
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	844,00	24	83 049,60	0,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	844,00	10	8 271,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	374,00	10	106 403,00	0,55
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	844,00	33	77 428,56	0,40
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	3 002,00	6	50 973,96	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	3 002,00	7	51 694,44	0,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 177,00	39	61 951,50	0,32
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	535,00	28	115 495,80	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	844,00	188	87 269,60	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	3 002,00	2	9 966,64	0,05
Обычные и специализированные работы					777 186,64	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	15 981,60	12	606 022,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 916,70	12	13 570,20	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	576,00	3	78 261,12	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 960,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	160,00	1	10 960,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					66 144,00	0,34
- от 6-10	2 067,00	шт.	32,00	1	66 144,00	0,34
Осмотры					41 562,78	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	9 788,42	2	27 016,04	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 468,70	2	14 546,74	0,08

Лифты*					1 189 515,96	6,20
Комплексное техническое обслуживание лифтов			8,00	12	888 615,24	4,63
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			8,00	12	66 829,80	0,35
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	8,00	12	194 851,32	1,02
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			8,00	1	34 573,84	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	8,00	1	4 262,48	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	8,00	1	383,28	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 903,120	141 058,76	0,74
Горячая вода (ГВС)				403 457,03	2,10
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 493,364	53 970,17	0,28
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	97,368	349 486,86	1,82
Электроэнергия		кВтч	114 237,020	1 006 428,15	5,25
Отведение сточных вод		куб.м.	5 396,484	248 400,16	1,30
ВСЕГО				1 799 344,10	9,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	450,00	926 253,00	4,83
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	24,00	730 793,76	3,81
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	3,00	110 400,00	0,58
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,12
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	400,00	1 967 916,00	10,26
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	100,00	94 238,00	0,49
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	1,00	5 247,36	0,03
ВСЕГО				3 857 097,04	20,12

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 376 144,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	5 142 211,96	26,78
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 799 344,10	9,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 857 097,04	20,12
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 171 337,26	-11,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	12 003 460,08	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 17 998,5 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					2 676 017,04	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	17 998,50	12	2 535 628,68	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	17 998,50	12	140 388,36	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						5 784 206,33
Кровельные работы						26,76
Техническое обслуживание мягкой кровли					10 172,20	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 857,36	2	10 172,20	0,05
Инженерные сети						438 362,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					171 767,96	2,02
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	2 175,90	2	12 098,00	0,79
						0,06

- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,46
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,46
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,27
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,27
Центральное отопление					254 100,58	1,17
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 987,29	1	58 735,31	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					195 365,27	0,90
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	5 987,29	1	136 510,21	0,63
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 987,29	1	53 885,61	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 987,29	1	4 969,45	0,02
Горячее водоснабжение					12 494,02	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 273,60	1	12 494,02	0,06
Электрические сети					274 917,45	1,27
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					40 880,72	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	5,00	11	7 658,20	0,04
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	324,00	2	5 106,24	0,02
- Фото-реле	78,78	единица	9,00	2	1 418,04	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	99,00	2	15 598,44	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	270,00	2	10 627,20	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					234 036,73	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	5,00	1	35 619,85	0,16
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	324,00	1	127 636,56	0,59
- Фото-реле	396,54	единица	9,00	1	3 568,86	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	99,00	1	39 257,46	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	270,00	1	26 856,90	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					2 073 364,77	9,60
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	17 998,50	12	889 845,84	4,12
Обслуживание мусоропровода					1 183 518,93	5,48
Работы по уборке мусоропровода					1 036 421,15	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	5,62	365	1 036 421,15	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					70 814,40	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	222,84	12	47 919,48	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	9,00	12	22 894,92	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					73 241,38	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	9,00	2	41 895,54	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	222,84	2	30 110,14	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	9,00	2	1 235,70	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					3 042,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	36,00	2	3 042,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					710 848,20	3,29
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	7,00	222	24 506,58	0,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	795,00	24	78 228,00	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	795,00	10	7 791,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	415,00	10	118 067,50	0,55
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	795,00	33	72 933,30	0,34
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	3 193,00	6	54 217,14	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	3 193,00	7	54 983,46	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 801,00	39	74 119,50	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	617,00	28	133 197,96	0,62
- Подметание территории	0,55	кв.м.	795,00	188	82 203,00	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	3 193,00	2	10 600,76	0,05
Особые и специализированные работы					888 518,56	4,11
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	17 998,50	12	682 503,12	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	2 229,90	12	15 787,68	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	648,00	3	88 043,76	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 417,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	30,00	1	3 417,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					24 355,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	250,00	1	22 300,00	0,10

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					74 412,00	0,34
- от 6-10	2 067,00	шт.	36,00	1	74 412,00	0,34
Осмотры					49 816,94	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	11 077,62	2	30 574,24	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 234,10	2	19 242,70	0,09
Лифты*					1 338 205,65	6,19
Комплексное техническое обслуживание лифтов			9,00	12	999 692,16	4,63
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (С/ДКЛ):			9,00	12	75 183,60	0,35
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	9,00	12	219 207,84	1,01
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			9,00	1	38 895,57	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	9,00	1	4 795,29	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	9,00	1	431,19	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	7 763,052	280 556,70	1,30
Горячая вода (ГВС)				371 388,62	1,72
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 374,744	49 683,25	0,23
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	89,628	321 705,37	1,49
Электроэнергия		кВтч	106 504,728	938 306,65	4,34
Отведение сточных вод		куб.м.	9 137,796	420 612,75	1,95
ВСЕГО				2 010 864,72	9,31

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	0,95

Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	432,00	1 060 572,96	4,91
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	3,00	2 551,65	0,01
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	27,00	81 655,56	0,38
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	4,56
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	9,26
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	1,00	5 247,36	0,02
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	1,00	12 386,11	0,06
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	250,00	303 602,50	1,41
ВСЕГО				4 655 808,14	21,56

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 676 017,04	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	5 784 206,33	26,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 010 864,72	9,31
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 655 808,14	21,56
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 608 582,79	-13,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	13 518 313,44	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 12 376,0 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					1 840 063,68	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	12 376,00	12	1 743 530,88	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	12 376,00	12	96 532,80	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 843 490,54	25,88
Кровельные работы					7 184,80	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 184,80	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 018,20	2	7 184,80	0,05
Инженерные сети					245 165,83	1,65
Техническое обслуживание инженерных сетей					8 439,52	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 517,90	2	8 439,52	0,06
Центральное отопление					226 154,27	1,52
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 328,80	1	52 275,53	0,35
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					173 878,74	1,17

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.	22,80	п.м. трубопровода	5 328,80	1	121 496,64	0,82
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 328,80	1	47 959,20	0,32
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 328,80	1	4 422,90	0,03
Горячее водоснабжение					10 572,04	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 077,68	1	10 572,04	0,07
Электрические сети					247 182,55	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					35 974,12	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	3,00	11	6 561,72	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,06
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	3,00	2	236,28	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	60,00	2	9 453,60	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	222,00	2	8 737,92	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					211 208,43	1,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	3,00	1	30 534,03	0,21
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,84
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	3,00	1	6 117,30	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	60,00	1	23 792,40	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	222,00	1	22 082,34	0,15
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					1 423 962,62	9,60
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	12 376,00	12	611 869,44	4,12
Обслуживание мусоропровода					812 093,18	5,48
Работы по уборке мусоропровода					713 691,80	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,87	365	713 691,80	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					47 416,08	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	149,52	12	32 152,80	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					48 957,30	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	149,52	2	20 203,14	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					429 397,22	2,89
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	5,00	222	17 504,70	0,12
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	456,00	24	44 870,40	0,30
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	456,00	10	4 468,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	243,00	10	69 133,50	0,47
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	456,00	33	41 833,44	0,28
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 876,00	6	31 854,48	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 876,00	7	32 304,72	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 981,00	39	38 629,50	0,26
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	442,00	28	95 418,96	0,64
- Подметание территории	0,55	кв.м.	456,00	188	47 150,40	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 876,00	2	6 228,32	0,04
Особые и специализированные работы					605 631,36	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	12 376,00	12	469 297,92	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 553,90	12	11 001,60	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					14 750,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	150,00	1	13 380,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,33
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,33
Осмотры					55 773,24	0,37
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	13 129,85	2	36 238,38	0,24
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 343,93	2	19 534,86	0,13

Лифты*					829 192,92	5,58
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,08
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,34
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	0,98
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	264,192	9 547,90	0,06
Горячая вода (ГВС)				71 356,33	0,48
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	264,192	9 547,90	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,220	61 808,43	0,42
Электроэнергия		кВтч	79 408,756	699 591,14	4,71
Отведение сточных вод		куб.м.	528,384	24 321,52	0,16
ВСЕГО				804 816,89	5,41

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	160,00	329 334,40	2,22
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,69
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	3,00	33 373,38	0,22
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,14
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	600,00	2 951 874,00	19,88
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	300,00	1 475 937,00	9,94
Окраска фасада	339,25	кв.м.	90,00	30 532,50	0,21
ВСЕГО				4 944 666,09	33,30

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	1 840 063,68	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 843 490,54	25,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	804 816,89	5,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 944 666,09	33,30
5. Резерв на непредвиденные работы	-2 137 671,12	-19,97
6. Размер платы за содержание жилого помещения	9 295 366,08	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 16
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 704,4 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					848 130,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 704,40	12	803 635,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 704,40	12	44 494,32	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 912 834,13	27,95
Кровельные работы					3 296,56	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 296,56	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	926,00	2	3 296,56	0,05
Инженерные сети					100 328,46	1,47
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 519,48	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	633,00	2	3 519,48	0,05
Центральное отопление					92 478,45	1,36
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 179,04	1	21 376,38	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 102,07	1,05

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 179,04	1	49 682,11	0,73
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 179,04	1	19 611,36	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 179,04	1	1 808,60	0,03
Горячее водоснабжение					4 330,53	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	441,44	1	4 330,53	0,06
Электрические сети					184 548,00	2,70
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 943,48	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	33,00	2	1 298,88	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					163 604,52	2,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,83
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	33,00	1	3 282,51	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					659 205,31	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 704,40	12	282 025,56	4,12
Обслуживание мусоропровода					377 179,75	5,51
Работы по уборке мусоропровода					328 262,75	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,78	365	328 262,75	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 533,80	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,95	12	15 902,16	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 369,20	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,95	2	9 992,12	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					252 723,06	3,69
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	316,00	24	31 094,40	0,45
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	316,00	10	3 096,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	188,00	10	53 486,00	0,78
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	316,00	33	28 989,84	0,42
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	813,00	6	13 804,74	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	813,00	7	13 999,86	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	896,00	39	17 472,00	0,26
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	208,00	28	44 903,04	0,66
- Подметание территории	0,55	кв.м.	316,00	188	32 674,40	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	813,00	2	2 699,16	0,04
Особые и специализированные работы					278 703,80	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 704,40	12	216 310,80	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	651,00	12	4 609,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 632,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,04
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					19 432,42	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 039,64	2	11 149,40	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 113,92	2	8 283,02	0,12
Лифты*					414 596,52	6,06
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,43
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						

- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	102,660	3 710,13	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 744,35	0,40
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	102,660	3 710,13	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	6,696	24 034,22	0,35
Электроэнергия		кВтч	30 110,225	265 271,09	3,88
Отведение сточных вод		куб.м.	205,320	9 450,88	0,14
ВСЕГО				306 176,45	4,47

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	1,50
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	3,00
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	144,00	353 524,32	5,16
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	3,00	120 468,45	1,76
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	3,00	167 736,00	2,45
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	240,00	451 094,40	6,59
ВСЕГО				1 400 898,05	20,46

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	848 130,24	12,39

2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 912 834,13	27,95
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	306 176,45	4,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 400 898,05	20,46
5. Резерв на непредвиденные работы	-183 578,07	-8,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 284 460,80	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	29,22
ВСЕГО				2 000 000,00	29,22

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 19
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 849,4 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					572 328,84	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 849,40	12	542 303,52	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 849,40	12	30 025,32	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						26,82
Кровельные работы					2 226,06	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 226,06	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	625,30	2	2 226,06	0,05
Инженерные сети					63 088,92	1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 075,54	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	373,30	2	2 075,54	0,04

Центральное отопление					58 040,95	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 367,60	1	13 416,16	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 624,79	0,97
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.	22,80	п.м. трубопровода	1 367,60	1	31 181,28	0,68
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 367,60	1	12 308,40	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 367,60	1	1 135,11	0,02
Горячее водоснабжение					2 972,43	0,06
Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	303,00	1	2 972,43	0,06
Электрические сети					80 238,48	1,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 905,12	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	23,00	2	3 623,88	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	61,00	2	2 400,96	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					68 333,36	1,48
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	23,00	1	9 120,42	0,20
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	61,00	1	6 067,67	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					444 330,26	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 849,40	12	190 314,36	4,12
Обслуживание мусоропровода					254 015,90	5,50
- Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 753,72	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,60	12	10 665,96	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 286,68	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,60	2	6 701,96	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					173 738,22	3,75
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	304,00	24	29 913,60	0,65
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	304,00	10	2 979,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	60,00	10	17 070,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	304,00	33	27 888,96	0,60
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	556,00	6	9 440,88	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	556,00	7	9 574,32	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	597,00	39	11 641,50	0,25
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	148,00	28	31 950,24	0,69
- Подметание территории	0,55	кв.м.	304,00	188	31 433,60	0,68
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	556,00	2	1 845,92	0,04
Особые и специализированные работы					188 406,44	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 849,40	12	145 969,20	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	385,30	12	2 727,96	0,06
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 469,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					11 966,66	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 961,12	2	8 172,70	0,18

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 426,30	2	3 793,96	0,08
Лифты*					276 397,60	5,97
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,744	3 171,07	0,07
Горячая вода (ГВС)				23 716,45	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,744	3 171,07	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,724	20 545,38	0,44
Электроэнергия		кВтч	26 372,364	232 340,53	5,03
Отведение сточных вод		куб.м.	175,488	8 077,71	0,17
ВСЕГО				267 305,76	5,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	3,56
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	2,22
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,48
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,33
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	10,65
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	110,00	206 751,60	4,48
ВСЕГО				1 234 215,16	26,72

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	572 328,84	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 240 392,64	26,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	267 305,76	5,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 234 215,16	26,72
5. Резерв на непредвиденные работы	-423 035,00	-14,70
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 891 207,40	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	2,00	4 000 000,00	86,59
ВСЕГО				4 000 000,00	86,59

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 386,4 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					949 530,00	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	6 386,40	12	899 716,08	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	6 386,40	12	49 813,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 987 596,82	25,97
Кровельные работы					3 435,64	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 435,64	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	622,40	2	1 219,90	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	622,40	2	2 215,74	0,03
Инженерные сети					100 486,15	1,31
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 839,74	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	690,60	2	3 839,74	0,05
Центральное отопление					92 505,61	1,21
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 179,68	1	21 382,66	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 122,95	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.	22,80	п.м. трубопровода	2 179,68	1	49 696,70	0,65
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 179,68	1	19 617,12	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 179,68	1	1 809,13	0,02
Горячее водоснабжение					4 140,80	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	422,10	1	4 140,80	0,05
Электрические сети					204 710,19	2,69
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					24 395,36	0,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	60,00	2	10 629,60	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	33,00	2	5 199,48	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	123,00	2	4 841,28	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					180 314,83	2,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,19
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	60,00	1	139 117,80	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	33,00	1	13 085,82	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	123,00	1	12 234,81	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					734 634,69	9,59
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	6 386,40	12	315 743,64	4,12
Обслуживание мусоропровода					418 891,05	5,47
Работы по уборке мусоропровода					366 989,25	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,99	365	366 989,25	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					25 211,16	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	81,75	12	17 579,52	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					25 423,14	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	81,75	2	11 046,06	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 267,50	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	15,00	2	1 267,50	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					186 744,14	2,45
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	251,00	24	24 698,40	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	251,00	10	2 459,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	88,00	10	25 036,00	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	251,00	33	23 026,74	0,30
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	580,00	6	9 848,40	0,13
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	580,00	7	9 987,60	0,13
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	892,00	39	17 394,00	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	215,00	28	46 414,20	0,61
- Подметание территории	0,55	кв.м.	251,00	188	25 953,40	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	580,00	2	1 925,60	0,03
Особые и специализированные работы					309 454,88	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	6 386,40	12	242 172,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	708,60	12	5 016,84	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	240,00	3	32 608,80	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,32
Осмотры					14 651,62	0,19
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 229,13	2	8 912,40	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 157,60	2	5 739,22	0,07
Лифты*					433 479,51	5,65
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	321 113,16	4,19
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	12 493,71	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	72,672	2 626,37	0,03
Горячая вода (ГВС)				19 639,84	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,672	2 626,37	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,740	17 013,47	0,22
Электроэнергия		кВтч	37 577,215	331 055,26	4,32
Отведение сточных вод		куб.м.	145,344	6 690,18	0,09
ВСЕГО				360 011,65	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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	1,34
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	4,02
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,29
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	40,00	120 971,20	1,58
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,50	2 623,68	0,03
ВСЕГО				556 497,62	7,26

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	949 530,00	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 987 596,82	25,97
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	360 011,65	4,69
4. Работы по текущему ремонту без резервов	556 497,62	7,26
5. Резерв на непредвиденные работы	943 061,27	6,70
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 796 697,36	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 20
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 559,6 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					1 421 321,28	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 559,60	12	1 346 756,40	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	9 559,60	12	74 564,88	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 072 258,04	26,75
Кровельные работы					5 571,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 571,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 565,00	2	5 571,40	0,05
Инженерные сети					158 233,61	1,38
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 327,28	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 138,00	2	6 327,28	0,06
Центральное отопление					144 851,96	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 413,10	1	33 482,51	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					111 369,45	0,97

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.	22,80	п.м. трубопровода	3 413,10	1	77 818,68	0,68
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 413,10	1	30 717,90	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 413,10	1	2 832,87	0,02
Горячее водоснабжение					7 054,37	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	719,10	1	7 054,37	0,06
Электрические сети					277 798,65	2,42
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 436,80	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	5,00	11	7 658,20	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	90,00	2	15 944,40	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	60,00	2	2 361,60	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					251 361,85	2,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	5,00	1	35 619,85	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	90,00	1	208 676,70	1,82
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	60,00	1	5 968,20	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					1 105 245,36	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 559,60	12	472 626,60	4,12
Обслуживание мусоропровода					632 618,76	5,51
- Работы по уборке мусоропровода					551 405,50	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,99	365	551 405,50	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					39 029,52	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	122,35	12	26 310,12	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	5,00	12	12 719,40	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					40 493,74	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	5,00	2	23 275,30	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	122,35	2	16 531,94	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	5,00	2	686,50	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					339 669,14	2,95
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	458,00	24	45 067,20	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	458,00	10	4 488,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	248,00	10	70 556,00	0,62
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	458,00	33	42 016,92	0,37
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	776,00	6	13 176,48	0,11
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	776,00	7	13 362,72	0,12
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 146,00	39	22 347,00	0,19
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	316,00	28	68 218,08	0,59
- Подметание территории	0,55	кв.м.	458,00	188	47 357,20	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	776,00	2	2 576,32	0,02
Особые и специализированные работы					468 673,72	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 559,60	12	362 500,08	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 168,00	12	8 269,44	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	360,00	3	48 913,20	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 165,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,36
Осмотры					26 072,04	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 276,56	2	17 323,30	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 289,00	2	8 748,74	0,08
Лифты*					690 994,12	6,01
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	504 895,56	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						

- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет					
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет					
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше					
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления					
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)					
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	41 768,64
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц			
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц			
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	19 644,20
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп					
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	184,740	6 676,50	0,06
Горячая вода (ГВС)				49 920,87	0,44
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	184,740	6 676,50	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	12,048	43 244,37	0,38
Электроэнергия		кВтч	49 725,204	438 079,05	3,82
Отведение сточных вод		куб.м.	369,480	17 007,16	0,15
ВСЕГО				511 683,58	4,47

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,89
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	3,00	33 373,38	0,29
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	0,79
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	0,79
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	367,00	689 798,52	6,01
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,65	3 410,78	0,03
ВСЕГО				1 010 618,42	8,80

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 421 321,28	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 072 258,04	26,75

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	511 683,58	4,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 010 618,42	8,80
5. Резерв на непредвиденные работы	1 164 143,00	4,60
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 180 024,32	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 23
Площадь помещений многоквартирного дома - 15 426,5 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					2 293 612,08	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	15 426,50	12	2 173 285,32	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	15 426,50	12	120 326,76	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					4 934 304,17	26,61
Кровельные работы					8 821,76	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 821,76	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 478,02	2	8 821,76	0,05
Инженерные сети					254 377,92	1,38
Техническое обслуживание инженерных сетей					10 587,90	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 904,30	2	10 587,90	0,06
Центральное отопление					232 754,55	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 484,32	1	53 801,18	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					178 953,37	0,97

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.	22,80	п.м. трубопровода	5 484,32	1	125 042,50	0,68
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 484,32	1	49 358,88	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 484,32	1	4 551,99	0,02
Горячее водоснабжение					11 035,47	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 124,92	1	11 035,47	0,06
Электрические сети					323 752,66	1,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					46 295,40	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	4,00	11	8 748,96	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	72,00	2	12 755,52	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	4,00	2	315,04	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	8,00	2	1 260,48	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	71,00	2	11 186,76	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	296,00	2	11 650,56	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					277 457,26	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	4,00	1	40 712,04	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	72,00	1	166 941,36	0,90
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	4,00	1	8 156,40	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	8,00	1	3 172,32	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	71,00	1	28 154,34	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	296,00	1	29 443,12	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,00
Санитарное обслуживание					1 782 327,87	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	15 426,50	12	762 686,16	4,12
Обслуживание мусоропровода					1 019 641,71	5,50
Работы по уборке мусоропровода					888 888,15	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	4,82	365	888 888,15	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					62 946,12	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	198,08	12	42 595,08	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	8,00	12	20 351,04	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					65 103,44	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	8,00	2	37 240,48	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	198,08	2	26 764,56	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	8,00	2	1 098,40	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 704,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	32,00	2	2 704,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					656 799,16	3,53
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	827,00	24	81 376,80	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	827,00	10	8 104,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	442,00	10	125 749,00	0,68
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	827,00	33	75 868,98	0,41
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 951,00	6	50 107,98	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 951,00	7	50 816,22	0,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 967,00	39	57 856,50	0,31
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	517,00	28	111 609,96	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	827,00	188	85 511,80	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 951,00	2	9 797,32	0,05
Особые и специализированные работы					756 389,32	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	15 426,50	12	584 972,88	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 952,30	12	13 822,32	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	576,00	3	78 261,12	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 960,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	160,00	1	10 960,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					66 144,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	32,00	1	66 144,00	0,36
Осмотры					46 245,08	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	9 740,58	2	26 884,00	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 278,60	2	19 361,08	0,10
Лифты*					1 105 590,40	5,96
Комплексное техническое обслуживание лифтов			8,00	12	807 832,80	4,36

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			8,00	12	66 829,80	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	8,00	12	194 851,32	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			8,00	1	31 430,72	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	8,00	1	4 262,48	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	8,00	1	383,28	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	352,224	12 729,38	0,07
Горячая вода (ГВС)				95 169,34	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	352,224	12 729,38	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	22,968	82 439,96	0,45
Электроэнергия		кВтч	95 611,280	842 335,38	4,55
Отведение сточных вод		куб.м.	704,448	32 425,74	0,18
ВСЕГО				982 659,84	5,32

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	400,00	823 336,00	4,45
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	1,11
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	240,00	589 207,20	3,18
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	5,32
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	2,00	4 000 000,00	21,61
Изготовление и установка цокольного (слухового) окна	4 633,89	шт.	41,00	189 989,49	1,03
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	14,00	11 907,70	0,06
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,80	4 197,89	0,02
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	200,00	188 476,00	1,02
ВСЕГО				6 996 230,16	37,80

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 293 612,08	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	4 934 304,17	26,61
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	982 659,84	5,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	6 996 230,16	37,80
5. Резерв на непредвиденные работы	-3 620 270,57	-25,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	11 586 535,68	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Девичье Поле, 24**
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 738,6 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					853 215,00	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 738,60	12	808 453,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 738,60	12	44 761,08	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 950 425,05 28,31
Кровельные работы					3 339,28	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 339,28	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	938,00	2	3 339,28	0,05
Инженерные сети					100 338,36	1,45
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 585,64	0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	644,90	2	3 585,64	0,05
Центральное отопление					92 437,30	1,34
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 178,07	1	21 366,87	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 070,43	1,03
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	2 178,07	1	49 660,00	0,72
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 178,07	1	19 602,63	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 178,07	1	1 807,80	0,03
Горячее водоснабжение					4 315,42	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	439,90	1	4 315,42	0,06
Электрические сети					191 628,33	2,79
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					22 950,84	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	84,00	2	3 306,24	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					168 677,49	2,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	84,00	1	8 355,48	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					662 665,86	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 738,60	12	283 716,36	4,12
Обслуживание мусоропровода					378 949,50	5,49
Работы по уборке мусоропровода					330 106,00	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,79	365	330 106,00	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 488,68	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,74	12	15 857,04	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 340,82	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,74	2	9 963,74	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					275 750,08	4,01
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	350,00	24	34 440,00	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	350,00	10	3 430,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	212,00	10	60 314,00	0,88
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	350,00	33	32 109,00	0,47
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	819,00	6	13 906,62	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	819,00	7	14 103,18	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	987,00	39	19 246,50	0,28
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	226,00	28	48 788,88	0,71
- Подметание территории	0,55	кв.м.	350,00	188	36 190,00	0,53
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	819,00	2	2 719,08	0,04
Особые и специализированные работы					281 845,00	4,10
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 738,60	12	217 607,76	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	662,90	12	4 693,32	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 253,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	40,00	1	3 568,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					20 261,62	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 043,41	2	11 159,82	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 421,73	2	9 101,80	0,13
Лифты*					414 596,52	6,01
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	103,680	3 747,00	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 996,58	0,40
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	103,680	3 747,00	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,756	24 249,58	0,35
Электроэнергия		кВтч	39 822,667	350 837,69	5,09
Отведение сточных вод		куб.м.	207,360	9 544,78	0,14
ВСЕГО				392 126,05	5,68

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	150,00	308 751,00	4,48
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	3,00	91 349,22	1,33
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	1,00	11 124,46	0,16
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,02
ВСЕГО				412 798,89	5,99

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	853 215,00	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 950 425,05	28,31
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	392 126,05	5,68
4. Работы по текущему ремонту без резервов	412 798,89	5,99
5. Резерв на непредвиденные работы	701 582,65	4,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 310 147,64	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	5,36
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	300,00	1 475 937,00	21,43
ВСЕГО				1 844 921,25	26,79

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 25
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 767,7 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					857 541,72	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 767,70	12	812 553,60	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 767,70	12	44 988,12	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 820 723,52	26,31
Кровельные работы					3 318,98	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 318,98	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	932,30	2	3 318,98	0,05
Инженерные сети					87 491,41	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 913,68	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	703,90	2	3 913,68	0,06
Центральное отопление					79 263,49	1,14
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 867,66	1	18 321,74	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					60 941,75	0,88

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 867,66	1	42 582,65	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 867,66	1	16 808,94	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 867,66	1	1 550,16	0,02
Горячее водоснабжение					4 314,24	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	439,78	1	4 314,24	0,06
Электрические сети					98 697,70	1,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 355,84	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	27,00	2	4 783,32	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	108,00	2	4 250,88	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					86 341,86	1,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	27,00	1	62 603,01	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	108,00	1	10 742,76	0,16
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					666 346,99	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 767,70	12	285 155,04	4,12
Обслуживание мусоропровода					381 191,95	5,51
Работы по уборке мусоропровода					331 949,25	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,80	365	331 949,25	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 733,84	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,88	12	16 102,20	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 494,86	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,88	2	10 117,78	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					248 275,20	3,58
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,15
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	336,00	24	33 062,40	0,48
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	336,00	10	3 292,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	188,00	10	53 486,00	0,77
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	336,00	33	30 824,64	0,45
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	869,00	6	14 755,62	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	869,00	7	14 964,18	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	869,00	39	16 945,50	0,24
- Уборка отмокши	7,71	кв.м.	152,00	28	32 813,76	0,47
- Подметание территории	0,55	кв.м.	336,00	188	34 742,40	0,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	869,00	2	2 885,08	0,04
Особые и специализированные работы					283 366,12	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 767,70	12	218 711,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	721,90	12	5 111,04	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 253,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	40,00	1	3 568,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					18 630,60	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 102,92	2	11 324,06	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 746,82	2	7 306,54	0,11
Лифты*					414 596,52	5,99
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,38

Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	133,908	4 839,44	0,07
Горячая вода (ГВС)				36 195,91	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	133,908	4 839,44	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	8,736	31 356,47	0,45
Электроэнергия		кВтч	38 328,052	337 670,14	4,88
Отведение сточных вод		куб.м.	267,816	12 327,57	0,18
ВСЕГО				391 033,06	5,65

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	160,00	329 334,40	4,76
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	40,00	140 171,60	2,03
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	4,45
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	168,00	315 766,08	4,56
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,03
ВСЕГО				1 095 107,84	15,83

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	857 541,72	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 820 723,52	26,31
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	391 033,06	5,65
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 095 107,84	15,83
5. Резерв на непредвиденные работы	167 597,94	-3,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 332 004,08	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 27
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 302,8 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					636 184,32	12,32
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 302,80	12	606 178,44	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 846,90	12	30 005,88	0,58
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 273 950,89	24,68
Кровельные работы					2 206,14	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 206,14	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	619,70	2	2 206,14	0,04
Инженерные сети					63 123,11	1,22
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 089,94	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	735,60	2	4 089,94	0,08
Центральное отопление					56 066,63	1,08
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 321,08	1	12 959,79	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					43 106,84	0,83

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 321,08	1	30 120,62	0,58
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 321,08	1	11 889,72	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 321,08	1	1 096,50	0,02
Горячее водоснабжение					2 966,54	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	302,40	1	2 966,54	0,06
Электрические сети					80 103,31	1,55
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 865,40	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	72,00	2	2 833,92	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					68 237,91	1,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,20
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,81
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	72,00	1	7 161,84	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					466 753,40	9,05
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 302,80	12	212 730,48	4,12
Обслуживание мусоропровода					254 022,92	4,93
Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,29
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,29
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 758,04	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,62	12	10 670,28	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 289,38	0,32
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,62	2	6 704,66	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					162 781,82	3,17
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	246,00	24	24 206,40	0,47
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	246,00	10	2 410,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	112,00	10	31 864,00	0,62
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	246,00	33	22 568,04	0,44
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	596,00	6	10 120,08	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	596,00	7	10 263,12	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	611,00	39	11 914,50	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	102,00	28	22 019,76	0,43
- Подметание территории	0,55	кв.м.	246,00	188	25 436,40	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	596,00	2	1 978,72	0,04
Особые и специализированные работы					208 990,53	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 302,80	12	163 162,20	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	747,60	12	5 292,96	0,10
Проверка венканалов	45,29	вентканал	151,00	3	20 516,37	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,32
Осмотры					13 594,98	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 947,43	2	8 134,90	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 052,66	2	5 460,08	0,11
Лифты*					276 397,60	5,34
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	3,91
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта					
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта					
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км					
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет					
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет					
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше					
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления					
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)					
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц			
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц			
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт			
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:					
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок					
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления					
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет					
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет					
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше					
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп					
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,432	3 159,79	0,06
Горячая вода (ГВС)				23 619,03	0,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,432	3 159,79	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,700	20 459,24	0,40
Электроэнергия		кВтч	23 573,056	207 678,62	4,02
Отведение сточных вод		куб.м.	174,864	8 048,99	0,16
ВСЕГО				242 506,43	4,70

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	20,00	70 085,80	1,36
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	3,99
Ремонт отмостки (бетон)	3 162,66	кв.м.	15,00	47 439,90	0,92
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	2,00	80 312,30	1,56
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	11,00	9 356,05	0,18
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,41
Обрезка деревьев	17 429,47	шт.	1,00	17 429,47	0,34
ВСЕГО				451 493,39	8,76

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	636 184,32	12,32
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 273 950,89	24,68
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	242 506,43	4,70
4. Работы по текущему ремонту без резервов	451 493,39	8,76
5. Резерв на непредвиденные работы	627 611,97	6,55
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 231 747,00	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	19,06
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,43
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	9,53
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	4,76
Оснащение дома общедомовыми приборами учета (комплексно)	1 100 000,00	ед.	1,00	1 100 000,00	21,30
Окраска фасада	339,25	кв.м.	2,00	678,50	0,01
ВСЕГО				2 844 853,92	55,09

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 28
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 604,8 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					1 428 041,64	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 604,80	12	1 353 124,20	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	9 604,80	12	74 917,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 226 525,73	27,98
Кровельные работы					5 525,84	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 525,84	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 552,20	2	5 525,84	0,05
Инженерные сети					288 078,46	2,49
Техническое обслуживание инженерных сетей					139 498,12	1,21
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 135,60	2	6 313,94	0,05
- Техническое обслуживание УУ					118 636,08	1,03
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	2,00	12	118 636,08	1,03
- Техническое обслуживание ИТП					14 548,10	0,13
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	2,00	7	14 548,10	0,13
Центральное отопление					141 528,91	1,22
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 334,80	1	32 714,39	0,28

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					108 814,52	0,94
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 334,80	1	76 033,44	0,66
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 334,80	1	30 013,20	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 334,80	1	2 767,88	0,02
Горячее водоснабжение					7 051,43	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	718,80	1	7 051,43	0,06
Электрические сети					308 968,30	2,69
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					35 299,40	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	5,00	11	7 658,20	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	90,00	2	15 944,40	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	50,00	2	7 878,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	65,00	2	2 558,40	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					273 668,90	2,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	5,00	1	35 619,85	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	90,00	1	208 676,70	1,81
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	50,00	1	19 827,00	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	65,00	1	6 465,55	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					1 109 498,45	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 604,80	12	474 861,36	4,12
Обслуживание мусоропровода					634 637,09	5,50
Работы по уборке мусоропровода					553 248,75	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,00	365	553 248,75	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					39 137,04	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	122,85	12	26 417,64	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	5,00	12	12 719,40	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					40 561,30	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	5,00	2	23 275,30	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	122,85	2	16 599,50	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	5,00	2	686,50	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					330 819,08	2,87
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	5,00	222	17 504,70	0,15
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	379,00	24	37 293,60	0,32
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	379,00	10	3 714,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	195,00	10	55 477,50	0,48
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	379,00	33	34 769,46	0,30
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	995,00	6	16 895,10	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	995,00	7	17 133,90	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	995,00	39	19 402,50	0,17
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	399,00	28	86 136,12	0,75
- Подметание территории	0,55	кв.м.	379,00	188	39 188,60	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	995,00	2	3 303,40	0,03
Особые и специализированные работы					467 219,64	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 604,80	12	364 214,04	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 165,60	12	8 252,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	360,00	3	48 913,20	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 361,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
- 33-40 мм	89,20	шт.	30,00	1	2 676,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,36
Осмотры					25 421,84	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 294,83	2	17 373,74	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 025,60	2	8 048,10	0,07
Лифты*					690 994,12	5,99

Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	504 895,56	4,38
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	41 768,64	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	19 644,20	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 632,408	58 995,23	0,51
Горячая вода (ГВС)				338 719,20	2,94
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 253,796	45 312,19	0,39
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	81,744	293 407,01	2,55
Электроэнергия		кВтч	45 647,455	402 154,08	3,49
Отведение сточных вод		куб.м.	2 886,204	132 851,97	1,15
ВСЕГО				932 720,48	8,09

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	68,00	1 164 136,88	10,10
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	0,89
Ремонт балконной плиты	41 057,10	кв.м.	1,00	41 057,10	0,36
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	5,00	152 248,70	1,32
Окраска фасада	339,25	кв.м.	5,00	1 696,25	0,01
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	370,00	695 437,20	6,03
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	50,00	40 460,00	0,35
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,89
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,80	4 197,89	0,04
ВСЕГО				2 304 729,96	19,99

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 428 041,64	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 226 525,73	27,98
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	932 720,48	8,09
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 304 729,96	19,99
5. Резерв на непредвиденные работы	-678 044,65	-11,44
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 213 973,16	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 32
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 691,8 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					846 256,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 691,80	12	801 860,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 691,80	12	44 396,04	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 918 248,08	28,07
Кровельные работы					5 251,80	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 251,80	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	992,12	2	1 944,56	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	929,00	2	3 307,24	0,05
Инженерные сети					99 920,22	1,46
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 528,94	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	634,70	2	3 528,94	0,05
Центральное отопление					92 059,58	1,35
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 169,17	1	21 279,56	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					70 780,02	1,04

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 169,17	1	49 457,08	0,72
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 169,17	1	19 522,53	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 169,17	1	1 800,41	0,03
Горячее водоснабжение					4 331,70	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	441,56	1	4 331,70	0,06
Электрические сети					192 461,31	2,81
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 187,00	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	90,00	2	3 542,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 274,31	2,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,83
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	90,00	1	8 952,30	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					658 424,87	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 691,80	12	281 402,64	4,12
Обслуживание мусоропровода					377 022,23	5,52
Работы по уборке мусоропровода					328 262,75	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,78	365	328 262,75	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 437,08	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,50	12	15 805,44	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 308,40	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,50	2	9 931,32	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					250 007,20	3,66
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,10
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	339,00	24	33 357,60	0,49
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	339,00	10	3 322,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	180,00	10	51 210,00	0,75
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	339,00	33	31 099,86	0,46
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	803,00	6	13 634,94	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	803,00	7	13 827,66	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	803,00	39	15 658,50	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	200,00	28	43 176,00	0,63
- Подметание территории	0,55	кв.м.	339,00	188	35 052,60	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	803,00	2	2 665,96	0,04
Общие и специализированные работы					279 459,08	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 691,80	12	215 833,08	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	652,70	12	4 621,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					18 127,08	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 018,00	2	11 089,68	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 645,64	2	7 037,40	0,10
Лифты*					414 596,52	6,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	117,384	4 242,26	0,06
Горячая вода (ГВС)				31 722,25	0,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	117,384	4 242,26	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	7,656	27 479,99	0,40
Электроэнергия		кВтч	31 802,357	280 178,77	4,10
Отведение сточных вод		куб.м.	234,768	10 806,37	0,16
ВСЕГО				326 949,65	4,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	60,00	210 257,40	3,08
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	3,01
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	3,00
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	3,00	91 349,22	1,34
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,33
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	25,00	107 851,50	1,58
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	10,80
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	7,20
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	250,00	235 595,00	3,45
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,03
ВСЕГО				2 310 340,36	33,82

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	846 256,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 918 248,08	28,07
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	326 949,65	4,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 310 340,36	33,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 126 797,77	-22,05
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 274 997,12	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	3,00	6 000 000,00	87,85
ВСЕГО				6 000 000,00	87,85

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 4
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 968,2 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					1 036 032,00	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	6 968,20	12	981 680,04	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	6 968,20	12	54 351,96	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 057 846,41	24,57
Кровельные работы					5 476,50	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 476,50	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	992,12	2	1 944,56	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	992,12	2	3 531,94	0,04
Инженерные сети					110 522,55	1,32
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 141,64	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	744,90	2	4 141,64	0,05
Центральное отопление					101 657,39	1,21
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 395,32	1	23 498,09	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					78 159,30	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.	22,80	п.м. трубопровода	2 395,32	1	54 613,30	0,65
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 395,32	1	21 557,88	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 395,32	1	1 988,12	0,02
Горячее водоснабжение					4 723,52	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	481,50	1	4 723,52	0,06
Электрические сети					212 152,61	2,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					25 588,56	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	60,00	2	10 629,60	0,13
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	33,00	2	5 199,48	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	112,00	2	4 408,32	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					186 564,05	2,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,26
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	60,00	1	139 117,80	1,66
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	33,00	1	13 085,82	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	112,00	1	11 140,64	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					591 476,65	7,07
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	6 968,20	12	344 507,76	4,12
Обслуживание мусоропровода					246 968,89	2,95
Работы по уборке мусоропровода					238 925,35	2,86
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации ствлов мусоропровода	300,27	куб.м.	2,18	365	238 925,35	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 631,64	0,09
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					411,90	0,00
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					258 856,74	3,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	318,00	24	31 291,20	0,37
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	318,00	10	3 116,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	110,00	10	31 295,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	318,00	33	29 173,32	0,35
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 457,00	6	24 739,86	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 457,00	7	25 089,54	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 473,00	39	28 723,50	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	221,00	28	47 709,48	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	318,00	188	32 881,20	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 457,00	2	4 837,24	0,06
Особые и специализированные работы					330 583,24	3,95
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	6 968,20	12	264 234,12	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	762,90	12	5 401,32	0,06
Проверка венканалов	45,29	вентканал	240,00	3	32 608,80	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 850,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	50,00	1	2 850,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,30
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,30
Осмотры					19 272,78	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 716,98	2	13 018,86	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 351,10	2	6 253,92	0,07
Лифты*					529 505,34	6,32
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	353 224,44	4,22
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						

- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	13 743,09	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3=1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3=1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы*:					62 665,17	0,75
- для 10-этажного дома	20 888,39	лифт	3,00	1	62 665,17	0,75
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	62,592	2 262,07	0,03
Горячая вода (ГВС)				16 906,58	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	62,592	2 262,07	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,080	14 644,51	0,18
Электроэнергия		кВтч	28 883,952	254 467,62	3,04
Отведение сточных вод		куб.м.	125,184	5 762,22	0,07
ВСЕГО				279 398,49	3,35

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	190,00	391 084,60	4,68
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	1,00	3 504,29	0,04
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	81,00	244 966,68	2,93
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	3,68
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,02
ВСЕГО				948 866,60	11,35

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	1 036 032,00	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 057 846,41	24,57
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	279 398,49	3,35

4. Работы по текущему ремонту без резервов	948 866,60	11,35
5. Резерв на непредвиденные работы	911 532,18	5,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 233 675,68	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Девичье Поле, 5
Площадь помещений многоквартирного дома - 15 575,1 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					2 315 169,96	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	15 575,10	12	2 194 220,04	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	15 506,40	12	120 949,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					4 929 922,18	26,38
Кровельные работы					8 953,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 953,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 515,00	2	8 953,40	0,05
Инженерные сети					414 484,75	2,22
Техническое обслуживание инженерных сетей					170 370,74	0,92
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 924,60	2	10 700,78	0,06
- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,54
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,54
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,32
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,32
Центральное отопление					233 026,16	1,24
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 490,72	1	53 863,96	0,29

Испытание трубопроводов системы центрального отопления					179 162,20	0,95
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления 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.	22,80	п.м. трубопровода	5 490,72	1	125 188,42	0,67
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 490,72	1	49 416,48	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 490,72	1	4 557,30	0,02
Горячее водоснабжение					11 087,85	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 130,26	1	11 087,85	0,06
Электрические сети					241 157,14	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					35 579,48	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,02
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	280,00	2	4 412,80	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	9,85	единица	2,00	2	39,40	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	8,00	2	1 260,48	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	78,00	2	12 289,68	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	248,00	2	9 761,28	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					205 577,66	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,11
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	280,00	1	110 303,20	0,59
- Выключатель автоматический трехполюсный	510,91	единица	2,00	1	1 021,82	0,01
- Фото-реле	396,54	единица	8,00	1	3 172,32	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	78,00	1	30 930,12	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	248,00	1	24 668,56	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,00
Санитарное обслуживание					1 795 910,33	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	15 575,10	12	770 032,92	4,12
Обслуживание мусоропровода					1 025 877,41	5,50
Работы по уборке мусоропровода					892 574,65	4,78
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	4,84	365	892 574,65	4,78
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					64 511,64	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	205,36	12	44 160,60	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	8,00	12	20 351,04	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					66 087,12	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	8,00	2	37 240,48	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	205,36	2	27 748,24	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	8,00	2	1 098,40	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 704,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	32,00	2	2 704,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					471 826,82	2,52
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,06
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	632,00	24	62 188,80	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	632,00	10	6 193,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	254,00	10	72 263,00	0,39
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	632,00	33	57 979,68	0,31
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 214,00	6	20 613,72	0,11
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 214,00	7	20 905,08	0,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 050,00	39	39 975,00	0,21
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	518,00	28	111 825,84	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	632,00	188	65 348,80	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 214,00	2	4 030,48	0,02
Особые и специализированные работы					759 569,44	4,06
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	15 575,10	12	590 607,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 972,60	12	13 965,96	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	572,00	3	77 717,64	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 905,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	130,00	1	8 905,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					66 144,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	32,00	1	66 144,00	0,35
Осмотры					48 504,34	0,26

- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	10 161,73	2	28 046,38	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 690,96	2	20 457,96	0,11
Лифты*					1 189 515,96	6,35
Комплексное техническое обслуживание лифтов			8,00	12	888 615,24	4,75
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			8,00	12	66 829,80	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	8,00	12	194 851,32	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			8,00	1	34 573,84	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	8,00	1	4 262,48	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	8,00	1	383,28	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	9 461,724	341 946,71	1,83
Горячая вода (ГВС)				283 172,68	1,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 048,068	37 877,18	0,20
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	68,340	245 295,50	1,31
Электроэнергия		кВтч	119 536,677	1 053 118,13	5,63
Отведение сточных вод		куб.м.	10 509,792	483 765,73	2,59
ВСЕГО				2 162 003,25	11,56

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	280,00	576 335,20	3,08
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	0,55
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	2,00	73 600,00	0,39
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	90,00	272 185,20	1,46
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	8,00	1 184 000,00	6,33
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	1,00	5 247,36	0,03
ВСЕГО				2 213 946,70	11,84

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 315 169,96	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	4 929 922,18	26,38
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 162 003,25	11,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 213 946,70	11,84
5. Резерв на непредвиденные работы	77 104,03	-5,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	11 698 146,12	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Девичье Поле, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 488,4 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					667 335,36	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 488,40	12	632 325,84	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	4 488,40	12	35 009,52	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						26,91
Кровельные работы						0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 423,82	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	620,26	2	1 215,70	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	620,26	2	2 208,12	0,04
Инженерные сети						1,42
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 676,58	0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	481,40	2	2 676,58	0,05
Центральное отопление					70 382,49	1,31
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 658,40	1	16 268,90	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					54 113,59	1,01
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 658,40	1	37 811,52	0,70
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 658,40	1	14 925,60	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 658,40	1	1 376,47	0,03
Горячее водоснабжение					3 169,81	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	323,12	1	3 169,81	0,06
Электрические сети					135 009,32	2,50
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 764,26	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,13
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	64,00	2	2 519,04	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					119 245,06	2,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,19
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,72
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	64,00	1	6 366,08	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					514 690,47	9,56
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 488,40	12	221 906,52	4,12
Обслуживание мусоропровода					292 783,95	5,44
Работы по уборке мусоропровода					258 182,75	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,40	365	258 182,75	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					16 807,44	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	54,50	12	11 719,68	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 948,76	0,32
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	54,50	2	7 364,04	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					181 295,86	3,37
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,13
- Сдвигание свежевывавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	209,00	24	20 565,60	0,38
- Подметание свежевывавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	209,00	10	2 048,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	72,00	10	20 484,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	209,00	33	19 173,66	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	784,00	6	13 312,32	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	784,00	7	13 500,48	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	936,00	39	18 252,00	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	198,00	28	42 744,24	0,79
- Подметание территории	0,55	кв.м.	209,00	188	21 610,60	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	784,00	2	2 602,88	0,05
Особые и специализированные работы					214 933,60	3,98
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 488,40	12	170 200,08	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	493,40	12	3 493,32	0,06
Проверка венканалов	45,29	венканал	160,00	3	21 739,20	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,31
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,31

Осмотры					13 011,30	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 224,22	2	8 898,84	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 546,04	2	4 112,46	0,08
Лифты*					311 226,74	5,77
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	235 482,96	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,31
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,90
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 162,06	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,784	1 510,07	0,03
Горячая вода (ГВС)				11 287,43	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,784	1 510,07	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,724	9 777,36	0,18
Электроэнергия		кВтч	19 279,224	169 849,96	3,15
Отведение сточных вод		куб.м.	83,568	3 846,64	0,07
ВСЕГО				186 494,10	3,46

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	15,00	52 564,35	0,98
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	1,00	30 449,74	0,57
ВСЕГО				83 014,09	1,55

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	667 335,36	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 449 819,99	26,91
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	186 494,10	3,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	83 014,09	1,55
5. Резерв на непредвиденные работы	984 483,98	12,70
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 371 147,52	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	3,06
Оснащение дома общедомовыми приборами учета (комплексно)	1 100 000,00	ед.	1,00	1 100 000,00	20,42
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	200,00	700 858,00	13,01
ВСЕГО				1 965 525,20	36,49

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 32
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 187,6 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					622 612,32	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 187,60	12	589 949,04	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	4 187,60	12	32 663,28	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 314 038,78	26,14
Кровельные работы					2 577,44	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 577,44	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	724,00	2	2 577,44	0,05
Инженерные сети					72 023,73	1,44
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 627,66	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	472,60	2	2 627,66	0,05
Центральное отопление					66 376,16	1,33
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 564,00	1	15 342,84	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					51 033,32	1,02

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления 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.	22,80	п.м. трубопровода	1 564,00	1	35 659,20	0,71
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 564,00	1	14 076,00	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 564,00	1	1 298,12	0,03
Горячее водоснабжение					3 019,91	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	307,84	1	3 019,91	0,06
Электрические сети					68 113,33	1,36
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 446,68	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	62,00	2	2 440,32	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 666,65	1,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,20
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,83
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	62,00	1	6 167,14	0,12
Санитарное обслуживание					481 323,58	9,58
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 187,60	12	207 034,92	4,12
Обслуживание мусоропровода					274 288,66	5,46
- Работы по уборке мусоропровода					241 586,20	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,31	365	241 586,20	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 745,20	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,56	12	10 657,44	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 281,26	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,56	2	6 696,54	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					198 876,80	3,94
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,14
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	282,00	24	27 748,80	0,55
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	282,00	10	2 763,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	182,00	10	51 779,00	1,03
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	282,00	33	25 870,68	0,51
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	510,00	6	8 659,80	0,17
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	510,00	7	8 782,20	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	510,00	39	9 945,00	0,20
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	118,00	28	25 473,84	0,51
- Подметание территории	0,55	кв.м.	282,00	188	29 158,80	0,58
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	510,00	2	1 693,20	0,03
Особые и специализированные работы					201 809,04	4,01
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 187,60	12	158 793,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	484,60	12	3 430,92	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,33
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,33
Осмотры					12 917,26	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 078,67	2	8 497,12	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 661,71	2	4 420,14	0,09
Лифты*					276 397,60	5,50
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,02
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						

- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	91,164	3 294,67	0,07
Горячая вода (ГВС)				24 615,35	0,49
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	91,164	3 294,67	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,940	21 320,68	0,42
Электроэнергия		кВтч	28 797,855	253 709,10	5,05
Отведение сточных вод		куб.м.	182,328	8 392,56	0,17
ВСЕГО				290 011,68	5,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,08
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	2,00	1 701,10	0,03
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	4,90
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	150,00	141 357,00	2,81
Окраска фасада	339,25	кв.м.	30,00	10 177,50	0,20
ВСЕГО				604 382,98	12,02

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	622 612,32	12,39

2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 314 038,78	26,14
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	290 011,68	5,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	604 382,98	12,02
5. Резерв на непредвиденные работы	314 176,80	0,68
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 145 222,56	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 33****Площадь помещений многоквартирного дома - 15 164,9 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					2 249 015,64	12,36
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	15 164,90	12	2 136 431,16	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	14 433,90	12	112 584,48	0,62
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						4 722 764,51
Кровельные работы						8 437,20
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 370,00	2	8 437,20	0,05
Инженерные сети						220 314,69
Техническое обслуживание инженерных сетей						1,20
						12 851,38
						0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	2 311,40	2	12 851,38	0,07
Центральное отопление					197 471,63	1,08
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	4 652,96	1	45 645,54	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					151 826,09	0,83
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	4 652,96	1	106 087,49	0,58
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	4 652,96	1	41 876,64	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	4 652,96	1	3 861,96	0,02
Горячее водоснабжение					9 991,68	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 018,52	1	9 991,68	0,05
Электрические сети					234 305,26	1,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					29 475,32	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	63,00	2	11 161,08	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	7,00	2	1 102,92	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	7,00	2	1 102,92	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	252,00	2	9 918,72	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					204 829,94	1,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,11
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	63,00	1	146 073,69	0,80
- Фото-реле	396,54	единица	7,00	1	2 775,78	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	7,00	1	2 775,78	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	252,00	1	25 066,44	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 695 243,00	9,32
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	15 164,90	12	749 752,68	4,12
Обслуживание мусоропровода					945 490,32	5,20
- Работы по уборке мусоропровода					831 718,20	4,57
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	4,51	365	831 718,20	4,57
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					54 686,52	0,30
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	171,50	12	36 879,36	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	7,00	12	17 807,16	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					56 719,60	0,32
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	7,00	2	32 585,42	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	171,50	2	23 173,08	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	7,00	2	961,10	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 366,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	28,00	2	2 366,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					832 694,44	4,58
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	7,00	222	24 506,58	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	1 394,00	24	137 169,60	0,75
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	1 394,00	10	13 661,20	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	362,00	10	102 989,00	0,57
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	1 394,00	33	127 885,56	0,70
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	3 447,00	6	58 530,06	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	3 447,00	7	59 357,34	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 507,00	39	68 386,50	0,38
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	392,00	28	84 624,96	0,47
- Подметание территории	0,55	кв.м.	1 394,00	188	144 139,60	0,79
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	3 447,00	2	11 444,04	0,06
Особые и специализированные работы					724 914,40	3,99
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	15 164,90	12	575 052,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 747,60	12	12 372,96	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	504,00	3	68 478,48	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 905,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	130,00	1	8 905,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					57 876,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	28,00	1	57 876,00	0,32
Осмотры					39 463,80	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	9 148,30	2	25 249,30	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 343,80	2	14 214,50	0,08
Лифты*					967 391,72	5,31
Комплексное техническое обслуживание лифтов			7,00	12	706 853,76	3,88
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			7,00	12	58 476,12	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	7,00	12	170 494,92	0,94
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			7,00	1	27 501,88	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	7,00	1	3 729,67	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	7,00	1	335,37	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	307,608	11 116,95	0,06
Горячая вода (ГВС)				83 090,40	0,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	307,608	11 116,95	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	20,052	71 973,45	0,40
Электроэнергия		кВтч	82 799,112	729 460,18	4,01
Отведение сточных вод		куб.м.	615,216	28 318,39	0,16
ВСЕГО				851 985,92	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.

Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	250,00	514 585,00	2,83
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	336,00	824 890,08	4,53
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,12
Окраска фасада	339,25	кв.м.	75,00	25 443,75	0,14
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	7,00	5 953,85	0,03
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	125,00	614 973,75	3,38
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	125,00	117 797,50	0,65
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,80	4 197,89	0,02
ВСЕГО				2 128 877,69	11,70

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 249 015,64	12,36
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	4 722 764,51	25,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	851 985,92	4,69
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 128 877,69	11,70
5. Резерв на непредвиденные работы	1 437 409,32	2,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	11 390 053,08	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 38
Площадь помещений многоквартирного дома - 10 686,9 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 588 793,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	10 686,90	12	1 505 570,52	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	10 669,60	12	83 222,88	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 668 908,35	28,63
Кровельные работы					9 001,92	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					9 001,92	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	1 565,00	2	3 067,40	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 667,00	2	5 934,52	0,05
Инженерные сети					181 934,03	1,42
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 380,10	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 147,50	2	6 380,10	0,05
Центральное отопление					167 812,86	1,31
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 954,12	1	38 789,92	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					129 022,94	1,01

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 954,12	1	90 153,94	0,70
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 954,12	1	35 587,08	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 954,12	1	3 281,92	0,03
Горячее водоснабжение					7 741,07	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	789,10	1	7 741,07	0,06
Электрические сети					319 451,75	2,51
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					34 803,28	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	100,00	2	17 716,00	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	55,00	2	8 665,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	70,00	2	2 755,20	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					284 648,47	2,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,17
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	100,00	1	231 863,00	1,81
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	55,00	1	21 809,70	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	70,00	1	6 962,90	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					1 228 968,56	9,59
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	10 686,90	12	528 360,36	4,12
Обслуживание мусоропровода					700 608,20	5,47
Работы по уборке мусоропровода					614 105,20	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,33	365	614 105,20	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					42 018,60	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	136,25	12	29 299,20	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	5,00	12	12 719,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					42 371,90	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	5,00	2	23 275,30	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	136,25	2	18 410,10	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	5,00	2	686,50	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 112,50	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	25,00	2	2 112,50	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					660 300,10	5,15
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,03
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	827,00	24	81 376,80	0,63
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	827,00	10	8 104,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	442,00	10	125 749,00	0,98
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	827,00	33	75 868,98	0,59
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 951,00	6	50 107,98	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 951,00	7	50 816,22	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 967,00	39	57 856,50	0,45
- Уборка отмокши	7,71	кв.м.	517,00	28	111 609,96	0,87
- Подметание территории	0,55	кв.м.	827,00	188	85 511,80	0,67
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 951,00	2	9 797,32	0,08
Особые и специализированные работы					517 607,96	4,03
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	10 686,90	12	405 247,20	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 177,50	12	8 336,76	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	400,00	3	54 348,00	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,32
Осмотры					29 178,22	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 441,98	2	20 539,86	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 247,50	2	8 638,36	0,07
Лифты*					722 465,81	5,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	535 188,60	4,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	41 768,64	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	20 822,85	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	108,792	3 931,74	0,03
Горячая вода (ГВС)				29 387,34	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	108,792	3 931,74	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	7,092	25 455,60	0,20
Электроэнергия		кВтч	52 714,635	464 415,93	3,62
Отведение сточных вод		куб.м.	217,584	10 015,39	0,08
ВСЕГО				507 750,40	3,96

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	2,00	6 048,56	0,05
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	4,00	410 315,76	3,20
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	125,00	614 973,75	4,80
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	250,00	1 229 947,50	9,59
Окраска фасада	339,25	кв.м.	45,00	15 266,25	0,12
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	23,39
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	375,00	353 392,50	2,76
ВСЕГО				5 629 944,32	43,91

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 588 793,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 668 908,35	28,63
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	507 750,40	3,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 629 944,32	43,91
5. Резерв на непредвиденные работы	-3 368 679,63	-31,88
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 026 716,84	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 39****Площадь помещений многоквартирного дома - 5 731,3 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					852 129,72	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 731,30	12	807 425,52	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 731,30	12	44 704,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 858 738,19
Кровельные работы						27,01
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 250,64	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	951,20	2	1 864,36	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	951,20	2	3 386,28	0,05
Инженерные сети						95 462,44
					1,37	

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 591,76	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	646,00	2	3 591,76	0,05
Центральное отопление					87 514,26	1,26
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 062,07	1	20 228,91	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 285,35	0,97
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	22,80	п.м. трубопровода	2 062,07	1	47 015,20	0,68
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 062,07	1	18 558,63	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 062,07	1	1 711,52	0,02
Горячее водоснабжение					4 356,42	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	444,08	1	4 356,42	0,06
Электрические сети					192 461,31	2,80
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 187,00	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	90,00	2	3 542,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 274,31	2,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	90,00	1	8 952,30	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					662 378,52	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 731,30	12	283 355,52	4,12
Обслуживание мусоропровода					379 023,00	5,51
Работы по уборке мусоропровода					330 106,00	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,79	365	330 106,00	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 533,80	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,95	12	15 902,16	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 369,20	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,95	2	9 992,12	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					191 414,50	2,79
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,10
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	155,00	24	15 252,00	0,22
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	155,00	10	1 519,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	135,00	10	38 407,50	0,56
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	155,00	33	14 219,70	0,21
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	763,00	6	12 955,74	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	763,00	7	13 138,86	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	763,00	39	14 878,50	0,22
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	257,00	28	55 481,16	0,81
- Подметание территории	0,55	кв.м.	155,00	188	16 027,00	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	763,00	2	2 533,16	0,04
Особые и специализированные работы					281 036,96	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 731,30	12	217 330,92	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	664,00	12	4 701,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,06

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					16 137,30	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 131,34	2	11 402,50	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 780,00	2	4 734,80	0,07
Лифты*					414 596,52	6,01
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	103,944	3 756,54	0,05
Горячая вода (ГВС)				28 092,27	0,40
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	103,944	3 756,54	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,780	24 335,73	0,35
Электроэнергия		кВтч	32 076,645	282 595,25	4,11
Отведение сточных вод		куб.м.	207,888	9 569,08	0,14
ВСЕГО				324 013,14	4,70

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	300,00	542 313,00	7,89
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,31
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	75,00	323 554,50	4,70
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	525,00	494 749,50	7,19
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	45,00	100 666,80	1,46
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	15,00	28 193,40	0,41
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	1,00	11 124,46	0,16
ВСЕГО				1 521 637,53	22,12

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	852 129,72	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 858 738,19	27,01
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	324 013,14	4,70
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 521 637,53	22,12
5. Резерв на непредвиденные работы	-251 853,74	-9,21
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 304 664,84	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 40
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 857,6 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 465 627,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 857,60	12	1 388 738,64	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	9 857,60	12	76 889,28	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 438 917,68	29,06
Кровельные работы					8 898,58	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 898,58	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	1 521,36	2	2 981,86	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 662,00	2	5 916,72	0,05
Инженерные сети					175 869,50	1,50
Техническое обслуживание инженерных сетей					6 529,66	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 174,40	2	6 529,66	0,06
Центральное отопление					162 014,71	1,38
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 817,50	1	37 449,68	0,32
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					124 565,03	1,06

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.	22,80	п.м. трубопровода	3 817,50	1	87 039,00	0,74
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 817,50	1	34 357,50	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 817,50	1	3 168,53	0,03
Горячее водоснабжение					7 325,13	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	746,70	1	7 325,13	0,06
Электрические сети					288 905,05	2,43
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					29 585,60	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	5,00	11	7 658,20	0,06
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	90,00	2	15 944,40	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	140,00	2	5 510,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					259 319,45	2,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	5,00	1	35 619,85	0,30
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	90,00	1	208 676,70	1,76
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	140,00	1	13 925,80	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					1 136 540,03	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 857,60	12	487 359,72	4,12
Обслуживание мусоропровода					649 180,31	5,49
- Работы по уборке мусоропровода					568 002,05	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,08	365	568 002,05	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					39 008,04	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	122,25	12	26 288,64	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	5,00	12	12 719,40	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					40 480,22	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	5,00	2	23 275,30	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	122,25	2	16 518,42	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	5,00	2	686,50	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					623 789,84	5,26
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	623,00	24	61 303,20	0,52
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	623,00	10	6 105,40	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	347,00	10	98 721,50	0,83
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	623,00	33	57 154,02	0,48
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	3 536,00	6	60 041,28	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	3 536,00	7	60 889,92	0,51
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 536,00	39	68 952,00	0,58
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	558,00	28	120 461,04	1,02
- Подметание территории	0,55	кв.м.	623,00	188	64 418,20	0,54
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	3 536,00	2	11 739,52	0,10
Особые и специализированные работы					480 231,64	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 857,60	12	373 800,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 204,40	12	8 527,20	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	360,00	3	48 913,20	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 165,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,35
Осмотры					33 688,92	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	9 278,78	2	25 609,44	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 037,40	2	8 079,48	0,07
Лифты*					690 994,12	5,84
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	504 895,56	4,27
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						

- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	41 768,64	0,35
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12	1,03
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	19 644,20	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	159,924	5 779,65	0,05
Горячая вода (ГВС)				43 209,29	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	159,924	5 779,65	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	10,428	37 429,64	0,32
Электроэнергия		кВтч	67 063,619	590 830,48	4,99
Отведение сточных вод		куб.м.	319,848	14 722,60	0,12
ВСЕГО				654 542,02	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.
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	2,00	60 899,48	0,51
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	4,00	44 497,84	0,38
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,47
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	2,00	111 824,00	0,95
ВСЕГО				273 133,32	2,31

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 465 627,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 438 917,68	29,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	654 542,02	5,53
4. Работы по текущему ремонту без резервов	273 133,32	2,31

5. Резерв на непредвиденные работы	1 571 625,22	7,72
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 403 846,16	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	58,00	992 940,28	8,39
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	270,00	555 751,80	4,70
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	4,00	410 315,76	3,47
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	540,00	1 014 962,40	8,58
Замена участка водостока (наружного, внутреннего)	3 024,28	м.п.	1,50	4 536,42	0,04
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	16,91
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,02
ВСЕГО				4 980 605,60	42,11

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 2026 год
многоквартирного дома: Дм.Донского наб., 42
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 722,4 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 148 166,48	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 722,40	12	1 087 931,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 722,40	12	60 234,72	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 508 315,96	27,07
Кровельные работы					6 796,42	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 796,42	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	1 175,36	2	2 303,70	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 262,00	2	4 492,72	0,05
Инженерные сети					99 997,95	1,08
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 144,66	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	925,30	2	5 144,66	0,06
Центральное отопление					89 137,59	0,96
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 100,32	1	20 604,14	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					68 533,45	0,74
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления 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.	22,80	п.м. трубопровода	2 100,32	1	47 887,30	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 топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 100,32	1	18 902,88	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 100,32	1	1 743,27	0,02
Горячее водоснабжение					5 715,70	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	582,64	1	5 715,70	0,06
Электрические сети					256 059,76	2,77
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					30 758,56	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	4,00	11	6 126,56	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	72,00	2	12 755,52	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	40,00	2	6 302,40	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	116,00	2	4 565,76	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					225 301,20	2,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	4,00	1	28 495,88	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	72,00	1	166 941,36	1,80
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	40,00	1	15 861,60	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	116,00	1	11 538,52	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					891 642,55	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 722,40	12	381 795,48	4,12
Обслуживание мусоропровода					509 847,07	5,50
Работы по уборке мусоропровода					444 442,25	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,41	365	444 442,25	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					31 490,28	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	99,12	12	21 314,76	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 562,54	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	99,12	2	13 393,10	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					302 705,44	3,27
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	410,00	24	40 344,00	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	410,00	10	4 018,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	174,00	10	49 503,00	0,53
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	410,00	33	37 613,40	0,41
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	847,00	6	14 382,06	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	847,00	7	14 585,34	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 292,00	39	25 194,00	0,27
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	268,00	28	57 855,84	0,62
- Подметание территории	0,55	кв.м.	410,00	188	42 394,00	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	847,00	2	2 812,04	0,03
Особые и специализированные работы					377 295,00	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 722,40	12	292 833,36	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	949,30	12	6 721,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36

Осмотры					21 023,52	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 302,92	2	14 636,06	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 401,30	2	6 387,46	0,07
Лифты*					552 795,32	5,96
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,36
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	130,188	4 704,99	0,05
Горячая вода (ГВС)				35 156,95	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	130,188	4 704,99	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	8,484	30 451,96	0,33
Электроэнергия		кВтч	40 550,829	357 252,81	3,86
Отведение сточных вод		куб.м.	260,376	11 985,11	0,13
ВСЕГО				409 099,86	4,42

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	210,00	432 251,40	4,66
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,11
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	3,00	33 373,38	0,36
Ремонт жесткой кровли	2 489,82	кв.м.	24,00	59 755,68	0,64
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	3,00	6 711,12	0,07

Обрезка деревьев	17 429,47	шт.	4,00	69 717,88	0,75
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	20,00	16 184,00	0,17
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	125,00	151 801,25	1,64
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	300,00	1 475 937,00	15,93
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	300,00	282 714,00	3,05
Устройство газона с завозом земли	935,06	кв.м.	7,00	6 545,42	0,07
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,40	2 098,94	0,02
ВСЕГО				2 639 669,01	28,47

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 148 166,48	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 508 315,96	27,07
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	409 099,86	4,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 639 669,01	28,47
5. Резерв на непредвиденные работы	-905 111,07	-15,34
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 800 140,24	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Спирина, 1
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 739,3 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					1 150 679,16	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 739,30	12	1 090 312,56	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	7 739,30	12	60 366,60	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 519 439,06
Кровельные работы						0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						4 410,48
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,90	2	4 410,48	0,05
Инженерные сети						2,79
Техническое обслуживание инженерных сетей						259 124,30
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	958,30	2	164 998,10	1,78
					5 328,14	0,06

- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	1,08
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	1,08
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,64
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,64
Центральное отопление					88 438,17	0,95
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 083,84	1	20 442,47	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 995,70	0,73
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	2 083,84	1	47 511,55	0,51
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 083,84	1	18 754,56	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 083,84	1	1 729,59	0,02
Горячее водоснабжение					5 688,03	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	579,82	1	5 688,03	0,06
Электрические сети					157 218,63	1,70
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					22 872,64	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	40,00	2	6 302,40	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	127,00	2	4 998,72	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					134 345,99	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	0,90
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	40,00	1	15 861,60	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	127,00	1	12 632,69	0,14
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					894 352,97	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 739,30	12	382 631,04	4,12
Обслуживание мусоропровода					511 721,93	5,51
- Работы по уборке мусоропровода					446 289,15	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,42	365	446 289,15	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					31 507,44	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	99,20	12	21 331,92	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 573,34	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	99,20	2	13 403,90	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					249 084,46	2,71
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	364,00	24	35 817,60	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	364,00	10	3 567,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	212,00	10	60 314,00	0,65
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	364,00	33	33 393,36	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	800,00	6	13 584,00	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	800,00	7	13 776,00	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	929,00	39	18 115,50	0,20
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	140,00	28	30 223,20	0,33
- Подметание территории	0,55	кв.м.	364,00	188	37 637,60	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	800,00	2	2 656,00	0,03
Особые и специализированные работы					380 505,56	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 739,30	12	293 474,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	982,30	12	6 954,72	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 764,00	0,04
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,04

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36
Осмотры					21 947,34	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 201,55	2	14 356,28	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 853,78	2	7 591,06	0,08
Лифты*					552 795,32	5,95
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,35
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,05
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 943,792	106 388,64	1,15
Горячая вода (ГВС)				272 531,91	2,93
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 008,684	36 453,84	0,39
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	65,772	236 078,07	2,54
Электроэнергия		кВтч	51 250,144	451 513,77	4,86
Отведение сточных вод		куб.м.	3 952,476	181 932,47	1,96
ВСЕГО				1 012 366,79	10,90

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	200,00	411 668,00	4,43

Ремонт балконной плиты	41 057,10	кв.м.	2,00	82 114,20	0,88
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	2,00	42 071,74	0,45
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	3,00	33 373,38	0,36
ВСЕГО				569 227,32	6,12

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 150 679,16	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 519 439,06	27,15
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 012 366,79	10,90
4. Работы по текущему ремонту без резервов	569 227,32	6,12
5. Резерв на непредвиденные работы	561 121,15	0,45
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 812 833,48	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	192,00	471 365,76	5,08
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	3,31
ВСЕГО				779 102,58	8,39

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Спирина, 11**
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 327,5 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					1 684 172,76	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 327,50	12	1 595 818,20	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 327,50	12	88 354,56	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					3 715 418,97	27,33
Кровельные работы					6 633,70	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 633,70	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 863,40	2	6 633,70	0,05
Инженерные сети					285 160,86	2,10
Техническое обслуживание инженерных сетей					117 003,60	0,87

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 409,20	2	7 835,16	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,44
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,44
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,37
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,37
Центральное отопление					159 830,73	1,17
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 766,04	1	36 944,85	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					122 885,88	0,90
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 766,04	1	85 865,71	0,63
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 766,04	1	33 894,36	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 766,04	1	3 125,81	0,02
Горячее водоснабжение					8 326,53	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	848,78	1	8 326,53	0,06
Электрические сети					207 084,54	1,52
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					27 450,36	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	312,00	2	12 280,32	0,09
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					179 634,18	1,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,92
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	312,00	1	31 034,64	0,23
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 304 923,43	9,60
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 327,50	12	560 031,60	4,12
Обслуживание мусоропровода					744 891,83	5,48
Работы по уборке мусоропровода					652 835,35	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,54	365	652 835,35	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					43 519,56	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	131,40	12	28 256,28	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					46 508,92	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	131,40	2	17 754,76	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					489 016,58	3,60
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	222	14 003,76	0,10
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	634,00	24	62 385,60	0,46
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	634,00	10	6 213,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	388,00	10	110 386,00	0,81
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	634,00	33	58 163,16	0,43
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 587,00	6	26 947,26	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 587,00	7	27 328,14	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 587,00	39	30 946,50	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	379,00	28	81 818,52	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	634,00	188	65 555,60	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 587,00	2	5 268,84	0,04
Особые и специализированные работы					555 725,68	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 327,50	12	429 538,80	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 445,20	12	10 232,04	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	432,00	3	58 695,84	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 165,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,36
Осмотры					37 681,26	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 620,37	2	18 272,22	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 296,63	2	19 409,04	0,14
Лифты*					829 192,92	6,10
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,46
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,08
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 390,276	122 524,57	0,90
Горячая вода (ГВС)				2 298 725,23	16,91
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	8 508,660	307 502,97	2,26
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	554,760	1 991 222,26	14,65
Электроэнергия		кВтч	71 173,952	627 042,52	4,61
Отведение сточных вод		куб.м.	11 898,936	547 708,02	4,03
ВСЕГО				3 596 000,34	26,45

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	230,00	473 418,20	3,48
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,41
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	1,81
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	150,00	271 156,50	1,99
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	450,00	424 071,00	3,12
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,01
ВСЕГО				1 472 121,41	10,82

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	1 684 172,76	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 715 418,97	27,33
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 596 000,34	26,45
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 472 121,41	10,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 959 854,72	-19,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 507 858,76	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год****многоквартирного дома: Спирина, 12**
Площадь помещений многоквартирного дома - 11 760,8 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					1 746 275,28	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	11 760,80	12	1 656 861,48	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	11 463,30	12	89 413,80	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						27,93
Кровельные работы						0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 675,36	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 875,10	2	6 675,36	0,05
Инженерные сети						1,96
Техническое обслуживание инженерных сетей					115 589,68	0,82

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 154,90	2	6 421,24	0,05
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,42
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,42
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,35
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,35
Центральное отопление					152 273,03	1,08
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	3 587,96	1	35 197,89	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					117 075,14	0,83
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	3 587,96	1	81 805,49	0,58
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	3 587,96	1	32 291,64	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	3 587,96	1	2 978,01	0,02
Горячее водоснабжение					8 342,82	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	850,44	1	8 342,82	0,06
Электрические сети					248 590,73	1,77
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					36 888,20	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	3,00	11	6 561,72	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	9,00	2	1 418,04	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	66,00	2	10 398,96	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	216,00	2	8 501,76	0,06
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					211 702,53	1,51
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	3,00	1	30 534,03	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	0,89
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,03
- Фото-реле	396,54	единица	9,00	1	3 568,86	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	66,00	1	26 171,64	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	216,00	1	21 485,52	0,15
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,00
Санитарное обслуживание					1 340 235,44	9,50
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	11 760,80	12	581 454,00	4,12
Обслуживание мусоропровода					758 781,44	5,38
Работы по уборке мусоропровода					660 212,00	4,68
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	3,58	365	660 212,00	4,68
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					47 519,28	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	150,00	12	32 256,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	6,00	12	15 263,28	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					49 022,16	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	6,00	2	27 930,36	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	150,00	2	20 268,00	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	6,00	2	823,80	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 028,00	0,01
- Уборка грузовых клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	24,00	2	2 028,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					632 889,36	4,49
- Очистка урн от мусора	15,77	штг.	5,00	222	17 504,70	0,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	970,00	24	95 448,00	0,68
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	970,00	10	9 506,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	603,00	10	171 553,50	1,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	970,00	33	88 987,80	0,63
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 159,00	6	19 679,82	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 159,00	7	19 957,98	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 168,00	39	22 776,00	0,16
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	386,00	28	83 329,68	0,59
- Подметание территории	0,55	кв.м.	970,00	188	100 298,00	0,71
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 159,00	2	3 847,88	0,03
Особые и специализированные работы					571 584,44	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	11 760,80	12	445 969,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 190,90	12	8 431,56	0,06
Проверка венканалов	45,29	вентканал	436,00	3	59 239,32	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	штг.	20,00	1	1 486,00	0,01

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					49 608,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	24,00	1	49 608,00	0,35
Осмотры					31 738,74	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 545,00	2	20 824,20	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 103,21	2	10 914,54	0,08
Лифты*					829 192,92	5,88
Комплексное техническое обслуживание лифтов			6,00	12	605 874,60	4,29
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			6,00	12	50 122,44	0,36
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	6,00	12	146 138,52	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			6,00	1	23 573,04	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	6,00	1	3 196,86	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	6,00	1	287,46	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	266,160	9 619,02	0,07
Горячая вода (ГВС)				71 901,25	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	266,160	9 619,02	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	17,352	62 282,23	0,44
Электроэнергия		кВтч	71 640,108	631 149,35	4,47
Отведение сточных вод		куб.м.	532,320	24 502,69	0,17
ВСЕГО				737 172,31	5,22

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	288,00	707 048,64	5,01
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,16
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 035,87	куб. м.	1,00	21 035,87	0,15
Окраска фасада	339,25	кв.м.	6,00	2 035,50	0,01
ВСЕГО				752 368,93	5,33

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	1 746 275,28	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 937 112,52	27,93
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	737 172,31	5,22
4. Работы по текущему ремонту без резервов	752 368,93	5,33
5. Резерв на непредвиденные работы	1 660 372,60	6,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	8 833 301,64	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год****многоквартирного дома: Спирина, 2**
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 193,0 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					623 415,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 193,00	12	590 709,84	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	4 193,00	12	32 705,40	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 396 560,25 27,74
Кровельные работы						2 420,08 0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						2 420,08 0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	679,80	2	2 420,08	0,05
Инженерные сети						83 613,40 1,66
Техническое обслуживание инженерных сетей						2 499,78 0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	449,60	2	2 499,78	0,05
Центральное отопление					78 055,65	1,55
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 839,20	1	18 042,55	0,36
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					60 013,10	1,19
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.	22,80	п.м. трубопровода	1 839,20	1	41 933,76	0,83
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 839,20	1	16 552,80	0,33
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 839,20	1	1 526,54	0,03
Горячее водоснабжение					3 057,97	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	311,72	1	3 057,97	0,06
Электрические сети					69 571,75	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 872,12	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	60,00	2	2 361,60	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					60 699,63	1,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,20
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,83
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	60,00	1	5 968,20	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					481 548,46	9,57
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 193,00	12	207 301,92	4,12
Обслуживание мусоропровода					274 246,54	5,45
Работы по уборке мусоропровода					241 586,20	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,31	365	241 586,20	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 719,28	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,44	12	10 631,52	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 265,06	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,44	2	6 680,34	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					265 500,62	5,28
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,14
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	601,00	24	59 138,40	1,18
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	601,00	10	5 889,80	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	145,00	10	41 252,50	0,82
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	601,00	33	55 135,74	1,10
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	219,00	6	3 718,62	0,07
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	219,00	7	3 771,18	0,07
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	219,00	39	4 270,50	0,08
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	104,00	28	22 451,52	0,45
- Подметание территории	0,55	кв.м.	601,00	188	62 143,40	1,24
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	219,00	2	727,08	0,01
Особые и специализированные работы					201 850,92	4,00
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 193,00	12	158 998,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	461,60	12	3 268,08	0,06
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,33

- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,33
Осмотры					15 657,42	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 149,33	2	8 692,16	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 618,52	2	6 965,26	0,14
Лифты*					276 397,60	5,49
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,01
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	102,228	3 694,52	0,07
Горячая вода (ГВС)				27 599,52	0,55
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	102,228	3 694,52	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,660	23 905,00	0,48
Электроэнергия		кВтч.	29 345,088	258 530,23	5,14
Отведение сточных вод		куб.м.	204,456	9 411,11	0,19
ВСЕГО				299 235,38	5,95

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	2,05
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	9,78
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,15	787,10	0,02

ВСЕГО	595 683,10	11,85

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	623 415,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 396 560,25	27,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	299 235,38	5,95
4. Работы по текущему ремонту без резервов	595 683,10	11,85
5. Резерв на непредвиденные работы	234 384,47	-0,92
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 149 278,44	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Спирина, 3
Площадь помещений многоквартирного дома - 13 788,9 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					2 049 653,28	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	13 788,90	12	1 942 580,28	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	13 727,30	12	107 073,00	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	4 406 615,14					26,60
Кровельные работы					8 227,16	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 227,16	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 311,00	2	8 227,16	0,05
Инженерные сети					389 958,79	2,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					169 059,14	1,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 688,70	2	9 389,18	0,06

- Техническое обслуживание АИТП					100 351,92	0,61
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	8 362,66	АИТП в месяц	1,00	12	100 351,92	0,61
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,36
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,36
Центральное отопление					211 105,05	1,27
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	4 974,20	1	48 796,90	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					162 308,15	0,98
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.	22,80	п.м. трубопровода	4 974,20	1	113 411,76	0,69
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	4 974,20	1	44 767,80	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	4 974,20	1	4 128,59	0,02
Горячее водоснабжение					9 794,60	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	998,43	1	9 794,60	0,06
Электрические сети					168 601,83	1,01
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					19 777,88	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,88	единица	252,00	2	3 971,52	0,02
- Фото-реле	78,78	единица	7,00	2	1 102,92	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	224,00	2	8 816,64	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	7,00	2	661,64	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					148 823,95	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,13
- Выключатель автоматический однополюсный	393,94	единица	252,00	1	99 272,88	0,60
- Фото-реле	396,54	единица	7,00	1	2 775,78	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	224,00	1	22 281,28	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	7,00	1	1 535,94	0,01
Санитарное обслуживание					1 587 056,80	9,59
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	13 788,90	12	681 723,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					905 333,56	5,47
Работы по уборке мусоропровода					791 144,80	4,78
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	4,29	365	791 144,80	4,78
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					54 942,36	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	172,69	12	37 135,20	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	7,00	12	17 807,16	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					56 880,40	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	7,00	2	32 585,42	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	172,69	2	23 333,88	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	7,00	2	961,10	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					2 366,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	28,00	2	2 366,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					503 700,60	3,04
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	7,00	222	24 506,58	0,15
- Сдвигание свежевывающего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	565,00	24	55 596,00	0,34
- Подметание свежевывающего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	565,00	10	5 537,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	260,00	10	73 970,00	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	565,00	33	51 833,10	0,31
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 869,00	6	31 735,62	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 869,00	7	32 184,18	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 218,00	39	43 251,00	0,26
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	558,00	28	120 461,04	0,73
- Подметание территории	0,55	кв.м.	565,00	188	58 421,00	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 869,00	2	6 205,08	0,04
Особые и специализированные работы					672 480,97	4,05
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	13 788,90	12	522 875,04	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 730,70	12	12 253,32	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	503,00	3	68 342,61	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 905,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	130,00	1	8 905,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					57 876,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	28,00	1	57 876,00	0,35
Осмотры					35 762,48	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	8 840,49	2	24 399,76	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 271,70	2	11 362,72	0,07
Лифты*					1 040 826,51	6,28
Комплексное техническое обслуживание лифтов			7,00	12	777 538,32	4,70
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (С/ДКЛ):			7,00	12	58 476,12	0,35
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	7,00	12	170 494,92	1,03
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			7,00	1	30 252,11	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	7,00	1	3 729,67	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	7,00	1	335,37	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	22 780,668	823 293,34	4,98
Горячая вода (ГВС)				903 679,41	5,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	3 344,976	120 887,43	0,73
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	218,088	782 791,98	4,73
Электроэнергия		кВтч	82 097,556	723 279,47	4,37
Отведение сточных вод		куб.м.	26 125,644	1 202 563,39	7,27
ВСЕГО				3 652 815,61	22,08

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	1,24

Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	1,24
Смена светильника в МОП	850,55	шт.	44,00	37 424,20	0,23
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	4,46
Окраска фасада	339,25	кв.м.	7,00	2 374,75	0,01
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	2,00	12 650,48	0,08
ВСЕГО				1 201 409,81	7,26

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	2 049 653,28	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	4 406 615,14	26,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 652 815,61	22,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 201 409,81	7,26
5. Резерв на непредвиденные работы	-953 926,84	-11,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	10 356 567,00	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Спирина, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 684,0 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					845 097,12	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 684,00	12	800 761,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 684,00	12	44 335,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 878 925,66	27,53
Кровельные работы					3 463,88	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 463,88	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	973,00	2	3 463,88	0,05
Инженерные сети					87 340,77	1,28
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 856,42	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	693,60	2	3 856,42	0,06

Центральное отопление					79 175,21	1,16
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 865,58	1	18 301,34	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					60 873,87	0,89
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	1 865,58	1	42 535,22	0,62
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 865,58	1	16 790,22	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 865,58	1	1 548,43	0,02
Горячее водоснабжение					4 309,14	0,06
Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	439,26	1	4 309,14	0,06
Электрические сети					111 399,62	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 964,52	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	27,00	2	4 783,32	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	90,00	2	3 542,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					95 435,10	1,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,15
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	27,00	1	62 603,01	0,92
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	90,00	1	8 952,30	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					658 522,41	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 684,00	12	281 016,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					377 505,45	5,53
Работы по уборке мусоропровода					328 262,75	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,78	365	328 262,75	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 733,84	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,88	12	16 102,20	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 494,86	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,88	2	10 117,78	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					306 635,66	4,51
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	394,00	24	38 769,60	0,57
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	394,00	10	3 861,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	189,00	10	53 770,50	0,79
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	394,00	33	36 145,56	0,53
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 853,00	6	31 463,94	0,46
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 853,00	7	31 908,66	0,47
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 856,00	39	36 192,00	0,53
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	128,00	28	27 632,64	0,41
- Подметание территории	0,55	кв.м.	394,00	188	40 739,60	0,60
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 853,00	2	6 151,96	0,09
Особые и специализированные работы					279 349,28	4,09
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 684,00	12	215 537,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	711,60	12	5 038,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 882,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					17 617,52	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 089,95	2	11 288,26	0,17

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 379,42	2	6 329,26	0,09
Лифты*					414 596,52	6,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	131,904	4 767,01	0,07
Горячая вода (ГВС)				35 649,69	0,52
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	131,904	4 767,01	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	8,604	30 882,68	0,45
Электроэнергия		кВтч	37 835,680	333 332,34	4,89
Отведение сточных вод		куб.м.	263,808	12 143,08	0,18
ВСЕГО				385 892,12	5,66

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	260,00	535 168,40	7,85
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	40,00	140 171,60	2,06
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	3,01
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	1,00	11 124,46	0,16
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	75,00	368 984,25	5,41
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	10,82
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,20	1 049,47	0,02

ВСЕГО	1 999 624,56	29,33

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	845 097,12	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 878 925,66	27,53
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	385 892,12	5,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 999 624,56	29,33
5. Резерв на непредвиденные работы	-840 400,74	-17,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 269 138,72	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Спирина, 9
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 462,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 258 189,68	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 462,40	12	1 192 182,96	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	8 462,40	12	66 006,72	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 960 470,20	29,16
Кровельные работы					6 757,88	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 757,88	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	1 301,00	2	2 549,96	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 182,00	2	4 207,92	0,04
Инженерные сети					292 394,34	2,86
Техническое обслуживание инженерных сетей					71 728,97	0,70
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	923,90	2	5 136,88	0,05
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,58
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,58
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,07
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,07
Центральное отопление					212 485,20	2,08

Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	5 006,72	1	49 115,92	0,48
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					163 369,28	1,60
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода	5 006,72	1	114 153,22	1,12
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	5 006,72	1	45 060,48	0,44
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	5 006,72	1	4 155,58	0,04
Горячее водоснабжение					8 180,17	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	833,86	1	8 180,17	0,08
Электрические сети					240 360,66	2,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 881,12	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,03
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	132,00	2	5 195,52	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					216 479,54	2,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,14
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,83
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	132,00	1	13 130,04	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					982 496,06	9,68
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 462,40	12	418 381,08	4,12
Обслуживание мусоропровода					564 114,98	5,56
- Работы по уборке мусоропровода					486 858,90	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,64	365	486 858,90	4,79
- Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					38 560,80	0,38
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	132,00	12	28 385,28	0,28
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
- Периодические работы по уборке мусоропровода					37 005,28	0,37
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	132,00	2	17 835,84	0,18
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
- Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					414 912,96	4,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	599,00	24	58 941,60	0,58
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	599,00	10	5 870,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	232,00	10	66 004,00	0,65
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	599,00	33	54 952,26	0,54
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 779,00	6	30 207,42	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 779,00	7	30 634,38	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 897,00	39	36 991,50	0,36
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	294,00	28	63 468,72	0,63
- Подметание территории	0,55	кв.м.	599,00	188	61 936,60	0,61
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 779,00	2	5 906,28	0,06
Особые и специализированные работы					412 029,68	4,06
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 462,40	12	320 894,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	947,90	12	6 711,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	320,00	3	43 478,40	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 764,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,33
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,33
Осмотры					33 545,90	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	7 162,98	2	19 769,82	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 178,98	2	13 776,08	0,14
Лифты*					577 972,72	5,69

Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,22
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	3 726,996	134 693,64	1,33
Горячая вода (ГВС)				558 895,31	5,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	2 068,764	74 765,13	0,74
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	134,880	484 130,18	4,77
Электроэнергия		кВтч	44 384,076	391 023,71	3,85
Отведение сточных вод		куб.м.	5 795,760	266 778,83	2,63
ВСЕГО				1 351 391,49	13,32

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	260,00	535 168,40	5,27
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	5,00	17 521,45	0,17
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,01
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	9,69
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	40,00	120 971,20	1,19
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	30,00	147 593,70	1,45
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,36
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	19,69
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,45	2 361,31	0,02
ВСЕГО				3 946 953,00	38,85

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 258 189,68	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 960 470,20	29,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 351 391,49	13,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 946 953,00	38,85
5. Резерв на непредвиденные работы	-3 161 064,93	-36,71
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 355 939,44	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год многоквартирного дома: Филина, 10
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 882,1 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					874 550,64	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 882,10	12	828 670,20	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 882,10	12	45 880,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 087 891,66	29,61
Кровельные работы					5 077,18	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 077,18	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	843,00	2	1 652,28	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	962,05	2	3 424,90	0,05
Инженерные сети					96 478,81	1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 868,10	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	695,70	2	3 868,10	0,05
Центральное отопление					88 250,16	1,25
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 079,41	1	20 399,01	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 851,15	0,96

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 079,41	1	47 410,55	0,67
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 079,41	1	18 714,69	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 079,41	1	1 725,91	0,02
Горячее водоснабжение					4 360,55	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	444,50	1	4 360,55	0,06
Электрические сети					193 016,63	2,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 344,44	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	94,00	2	3 699,84	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 672,19	2,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,30
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,77
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	94,00	1	9 350,18	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					679 232,50	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 882,10	12	290 811,00	4,12
Обслуживание мусоропровода					388 421,50	5,51
Работы по уборке мусоропровода					339 325,90	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,84	365	339 325,90	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 643,48	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,46	12	16 011,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 438,12	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,46	2	10 061,04	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					396 746,26	5,64
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	766,00	24	75 374,40	1,07
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	766,00	10	7 506,80	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	116,00	10	33 002,00	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	766,00	33	70 272,84	1,00
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 175,00	6	19 951,50	0,28
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 175,00	7	20 233,50	0,29
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 483,00	39	28 918,50	0,41
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	238,00	28	51 379,44	0,73
- Подметание территории	0,55	кв.м.	766,00	188	79 204,40	1,12
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 175,00	2	3 901,00	0,06
Особые и специализированные работы					286 422,16	4,06
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 882,10	12	223 049,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	713,70	12	5 052,96	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,35
Осмотры					16 321,60	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 197,06	2	11 583,88	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 781,10	2	4 737,72	0,07
Лифты*					414 596,52	5,88
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,29
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	97,140	3 510,64	0,05
Горячая вода (ГВС)				26 252,70	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	97,140	3 510,64	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,336	22 742,06	0,32
Электроэнергия		кВтч	30 247,693	266 482,18	3,78
Отведение сточных вод		куб.м.	194,280	8 942,71	0,13
ВСЕГО				305 188,23	4,33

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,32
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,50	2 623,68	0,04
ВСЕГО				24 872,60	0,36

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	874 550,64	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 087 891,66	29,61

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	305 188,23	4,33
4. Работы по текущему ремонту без резервов	24 872,60	0,36
5. Резерв на непредвиденные работы	1 125 424,55	10,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 417 927,68	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	2,91
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	100,00	205 834,00	2,92
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	144,00	353 524,32	5,01
ВСЕГО				764 516,20	10,84

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Филина, 2**
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 829,4 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					569 355,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 829,40	12	539 485,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 829,40	12	29 869,32	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 205 855,94
Кровельные работы						26,26
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 232,92	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	535,50	2	1 049,58	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	613,30	2	2 183,34	0,05
Инженерные сети						62 996,74
					1,37	

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 557,60	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	460,00	2	2 557,60	0,06
Центральное отопление					57 658,99	1,25
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 358,60	1	13 327,87	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 331,12	0,96
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	22,80	п.м. трубопровода	1 358,60	1	30 976,08	0,67
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 358,60	1	12 227,40	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 358,60	1	1 127,64	0,02
Горячее водоснабжение					2 780,15	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	283,40	1	2 780,15	0,06
Электрические сети					108 985,20	2,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 893,36	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	59,00	2	2 322,24	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					98 091,84	2,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	59,00	1	5 868,73	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					443 481,54	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 829,40	12	189 325,56	4,12
Обслуживание мусоропровода					254 155,98	5,53
Работы по уборке мусоропровода					221 299,50	4,82
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,20	365	221 299,50	4,82
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 839,76	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	50,00	12	10 752,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 340,72	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	50,00	2	6 756,00	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					109 698,74	2,41
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	165	2 602,05	0,06
- Сдвигание свежевывающего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	162,00	22	14 612,40	0,32
- Подметание свежевывающего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	162,00	10	1 587,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	74,00	10	21 053,00	0,46
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	162,00	21	9 457,56	0,21
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	486,00	5	6 876,90	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	486,00	6	7 173,36	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	486,00	32	7 776,00	0,17
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	155,00	21	25 096,05	0,55
- Подметание территории	0,55	кв.м.	162,00	133	11 850,30	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	486,00	2	1 613,52	0,04
Особые и специализированные работы					190 191,84	4,14
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 829,40	12	145 210,80	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	472,00	12	3 341,76	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,10

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					10 871,36	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 585,00	2	7 134,60	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 404,80	2	3 736,76	0,08
Лифты*					276 397,60	6,00
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,39
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	64,176	2 319,32	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 351,48	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	64,176	2 319,32	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,188	15 032,16	0,33
Электроэнергия		кВтч	19 741,703	173 924,40	3,78
Отведение сточных вод		куб.м.	128,352	5 908,04	0,13
ВСЕГО				199 503,24	4,34

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 мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	5,00	17 521,45	0,38
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	2,24
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	1,00	11 124,46	0,24
Окраска фасада	339,25	кв.м.	2,00	678,50	0,01
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	20,00	60 485,60	1,32
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	5,35
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,45	2 361,31	0,05
ВСЕГО				441 077,82	9,59

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	569 355,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 205 855,94	26,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	199 503,24	4,34
4. Работы по текущему ремонту без резервов	441 077,82	9,59
5. Резерв на непредвиденные работы	460 393,56	4,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 876 185,80	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	360,00	1 028 174,40	22,37
ВСЕГО				1 028 174,40	22,37

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Филина, 3**
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 728,0 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					851 126,64	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 728,00	12	806 960,64	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 662,30	12	44 166,00	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 960 937,05
Кровельные работы						28,52
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 265,58	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	917,30	2	3 265,58	0,05
Инженерные сети						168 320,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					70 437,39	1,03

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	691,60	2	3 845,30	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,86
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,86
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,11
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,11
Центральное отопление					92 438,56	1,35
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 178,10	1	21 367,16	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 071,40	1,04
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.	22,80	п.м. трубопровода	2 178,10	1	49 660,68	0,72
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 178,10	1	19 602,90	0,29
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 178,10	1	1 807,82	0,03
Горячее водоснабжение					5 444,35	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	554,98	1	5 444,35	0,08
Электрические сети					175 838,31	2,56
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					18 460,20	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	90,00	2	3 542,40	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					157 378,11	2,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	90,00	1	8 952,30	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					658 535,71	9,58
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 728,00	12	283 192,32	4,12
Обслуживание мусоропровода					375 343,39	5,46
Работы по уборке мусоропровода					326 415,85	4,75
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,77	365	326 415,85	4,75
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 540,28	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,98	12	15 908,64	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 373,26	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,98	2	9 996,18	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					243 213,78	3,54
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,10
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	325,00	24	31 980,00	0,47
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	325,00	10	3 185,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	178,00	10	50 641,00	0,74
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	325,00	33	29 815,50	0,43
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	656,00	6	11 138,88	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	656,00	7	11 296,32	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	918,00	39	17 901,00	0,26
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	206,00	28	44 471,28	0,65
- Подметание территории	0,55	кв.м.	325,00	188	33 605,00	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	656,00	2	2 177,92	0,03
Особые и специализированные работы					280 413,73	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 728,00	12	217 205,76	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	709,60	12	5 023,92	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	215,00	3	29 212,05	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,05

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					16 753,12	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 026,98	2	11 114,46	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 119,80	2	5 638,66	0,08
Лифты*					414 596,52	6,02
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,41
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 034,388	37 382,78	0,54
Горячая вода (ГВС)				79 809,19	1,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	295,476	10 678,50	0,16
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	19,260	69 130,69	1,01
Электроэнергия		кВтч	26 476,956	233 261,98	3,39
Отведение сточных вод		куб.м.	1 329,864	61 213,64	0,89
ВСЕГО				411 667,59	5,99

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	200,00	411 668,00	5,99
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	75,00	323 554,50	4,71
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,54
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,65	3 410,78	0,05
ВСЕГО				775 433,28	11,29

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	851 126,64	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 960 937,05	28,52
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	411 667,59	5,99
4. Работы по текущему ремонту без резервов	775 433,28	11,29
5. Резерв на непредвиденные работы	303 021,68	-1,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 302 186,24	57,01

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год**многоквартирного дома: Филина, 8**
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 891,0 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					578 513,88	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 891,00	12	548 164,08	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 891,00	12	30 349,80	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						28,81
Кровельные работы						0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 571,44	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	647,00	2	1 268,12	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	647,00	2	2 303,32	0,05
Инженерные сети						1,41

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 580,96	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	464,20	2	2 580,96	0,06
Центральное отопление					59 915,10	1,29
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 411,76	1	13 849,37	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					46 065,73	0,99
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	22,80	п.м. трубопровода	1 411,76	1	32 188,13	0,69
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 411,76	1	12 705,84	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 411,76	1	1 171,76	0,03
Горячее водоснабжение					2 989,11	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	304,70	1	2 989,11	0,06
Электрические сети					128 724,03	2,77
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 576,08	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,07
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	63,00	2	2 479,68	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					113 147,95	2,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	1,79
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	63,00	1	6 266,61	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					449 958,07	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 891,00	12	192 371,04	4,12
Обслуживание мусоропровода					257 587,03	5,52
Работы по уборке мусоропровода					224 989,65	4,82
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,22	365	224 989,65	4,82
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 680,64	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	49,26	12	10 592,88	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 240,74	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	49,26	2	6 656,02	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					217 088,94	4,66
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,15
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	226,00	24	22 238,40	0,48
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	226,00	10	2 214,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	108,00	10	30 726,00	0,66
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	226,00	33	20 733,24	0,44
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 099,00	6	18 661,02	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 099,00	7	18 924,78	0,41
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 099,00	39	21 430,50	0,46
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	223,00	28	48 141,24	1,03
- Подметание территории	0,55	кв.м.	226,00	188	23 368,40	0,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 099,00	2	3 648,68	0,08
Особые и специализированные работы					190 502,52	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 891,00	12	147 546,72	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	476,20	12	3 371,52	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,35
Осмотры					11 477,96	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 982,69	2	8 232,22	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 220,20	2	3 245,74	0,07
Лифты*					276 397,60	5,92
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,33
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	65,112	2 353,15	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 600,67	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	65,112	2 353,15	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,248	15 247,52	0,33
Электроэнергия		кВтч	17 580,437	154 883,65	3,32
Отведение сточных вод		куб.м.	130,224	5 994,21	0,13
ВСЕГО				180 831,68	3,88

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.

Окраска фасада	339,25	кв.м.	30,00	10 177,50	0,22
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	60,00	123 500,40	2,65
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,15	787,10	0,02
ВСЕГО				134 465,00	2,89

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	578 513,88	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 343 205,73	28,81
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	180 831,68	3,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	134 465,00	2,89
5. Резерв на непредвиденные работы	685 435,99	9,04
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 922 452,28	57,01

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Южная, 1
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 733,5 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					852 456,84	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 733,50	12	807 735,48	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 733,50	12	44 721,36	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 838 040,37 26,70
Кровельные работы						5 089,44 0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 089,44	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	922,00	2	1 807,12	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	922,00	2	3 282,32	0,05
Инженерные сети						97 531,76 1,43
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 856,42	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	693,60	2	3 856,42	0,06
Центральное отопление					89 429,57	1,31
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 107,20	1	20 671,63	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					68 757,94	1,01
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	22,80	п.м. трубопровода	2 107,20	1	48 044,16	0,70
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 107,20	1	18 964,80	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 107,20	1	1 748,98	0,03
Горячее водоснабжение					4 245,77	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	432,80	1	4 245,77	0,06
Электрические сети					178 681,19	2,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 197,84	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	93,00	2	3 660,48	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					158 483,35	2,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,21
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,82
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	93,00	1	9 250,71	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					662 749,86	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 733,50	12	283 464,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					379 285,62	5,51
Работы по уборке мусоропровода					330 106,00	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,79	365	330 106,00	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 695,08	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,70	12	16 063,44	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 470,54	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,70	2	10 093,46	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 726,84	2,53
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	208,00	24	20 467,20	0,30
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	208,00	10	2 038,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	110,00	10	31 295,00	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	208,00	33	19 081,92	0,28
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	576,00	6	9 780,48	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	576,00	7	9 918,72	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	576,00	39	11 232,00	0,16
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	220,00	28	47 493,60	0,69
- Подметание территории	0,55	кв.м.	208,00	188	21 507,20	0,31
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	576,00	2	1 912,32	0,03
Особые и специализированные работы					287 218,32	4,17
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 733,50	12	217 414,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	711,60	12	5 038,08	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 764,00	0,05
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36

Осмотры					17 446,44	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 053,72	2	11 188,26	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 352,70	2	6 258,18	0,09
Лифты*					414 596,52	6,01
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	95,892	3 465,54	0,05
Горячая вода (ГВС)				25 906,09	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	95,892	3 465,54	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,252	22 440,55	0,33
Электроэнергия		кВтч	30 591,233	269 508,77	3,92
Отведение сточных вод		куб.м.	191,784	8 827,82	0,13
ВСЕГО				307 708,22	4,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	120,00	247 000,80	3,59
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	2,98
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,32
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	35,00	105 849,80	1,54
Окраска фасада	339,25	кв.м.	45,00	15 266,25	0,22

Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,50	2 623,68	0,04
ВСЕГО				598 147,33	8,69

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	852 456,84	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 838 040,37	26,70
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	307 708,22	4,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	598 147,33	8,69
5. Резерв на непредвиденные работы	709 964,48	4,75
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 306 317,24	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	250,00	1 229 947,50	17,88
ВСЕГО				1 229 947,50	17,88

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Южная, 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 767,9 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					857 571,48	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 767,90	12	812 581,80	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 767,90	12	44 989,68	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 919 743,07	27,75
Кровельные работы					5 067,36	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 067,36	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	918,00	2	1 799,28	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	918,00	2	3 268,08	0,05
Инженерные сети					97 514,76	1,41
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 843,08	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	691,20	2	3 843,08	0,06
Центральное отопление					89 349,79	1,29
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 105,32	1	20 653,19	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					68 696,60	0,99

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.	22,80	п.м. трубопровода	2 105,32	1	48 001,30	0,69
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 105,32	1	18 947,88	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 105,32	1	1 747,42	0,03
Горячее водоснабжение					4 321,89	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	440,56	1	4 321,89	0,06
Электрические сети					179 300,52	2,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					19 445,04	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Датчик движения	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	87,00	2	3 424,32	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					159 855,48	2,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,31
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,81
- Датчик движения	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	87,00	1	8 653,89	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					665 968,29	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 767,90	12	285 165,00	4,12
Обслуживание мусоропровода					380 803,29	5,50
Работы по уборке мусоропровода					331 949,25	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,80	365	331 949,25	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 495,16	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	73,77	12	15 863,52	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 344,88	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	73,77	2	9 967,80	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					258 522,90	3,74
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,05
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	397,00	24	39 064,80	0,56
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	397,00	10	3 890,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	115,00	10	32 717,50	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	397,00	33	36 420,78	0,53
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	950,00	6	16 131,00	0,23
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	950,00	7	16 359,00	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	950,00	39	18 525,00	0,27
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	221,00	28	47 709,48	0,69
- Подметание территории	0,55	кв.м.	397,00	188	41 049,80	0,59
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	950,00	2	3 154,00	0,05
Особые и специализированные работы					282 059,80	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 767,90	12	218 718,72	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	709,20	12	5 021,16	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,36
Осмотры					16 712,92	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 008,17	2	11 062,54	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 124,20	2	5 650,38	0,08
Лифты*					414 596,52	5,99
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,38
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						

- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта					
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км					
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет					
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет					
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше					
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления					
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)					
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):		3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц			
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц			
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт			
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>					
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок					
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления					
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет					
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет					
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше					
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп					
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	95,904	3 465,97	0,05
Горячая вода (ГВС)				25 906,52	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	95,904	3 465,97	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,252	22 440,55	0,32
Электроэнергия		кВтч	29 909,440	263 502,17	3,81
Отведение сточных вод		куб.м.	191,808	8 828,92	0,13
ВСЕГО				301 703,58	4,36

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	110,00	226 417,40	3,27
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	2,96
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,32
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	100,00	491 979,00	7,11
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	50,00	245 989,50	3,55
Окраска фасада	339,25	кв.м.	45,00	15 266,25	0,22
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,60	3 148,42	0,05
ВСЕГО				1 210 207,37	17,48

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	857 571,48	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 919 743,07	27,75
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	301 703,58	4,36
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 210 207,37	17,48
5. Резерв на непредвиденные работы	42 928,82	-4,97
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 332 154,32	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	525,00	494 749,50	7,15
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	28,90
ВСЕГО				2 494 749,50	36,05

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год****многоквартирного дома: Южная, 3**
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 809,0 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					566 322,12	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 809,00	12	536 611,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	3 809,00	12	29 710,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 226 731,96
Кровельные работы						26,84
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 282,20	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	594,60	2	1 165,42	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	594,60	2	2 116,78	0,05
Инженерные сети						66 284,00
					1,45	

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 553,16	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	459,20	2	2 553,16	0,06
Центральное отопление					60 763,90	1,33
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	1 431,76	1	14 045,57	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					46 718,33	1,02
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода	1 431,76	1	32 644,13	0,71
- дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.						
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	1 431,76	1	12 885,84	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	1 431,76	1	1 188,36	0,03
Горячее водоснабжение					2 966,94	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	302,44	1	2 966,94	0,06
Электрические сети					119 929,59	2,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 005,08	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	62,00	2	2 440,32	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					105 924,51	2,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	1,83
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	62,00	1	6 167,14	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					440 909,87	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 809,00	12	188 316,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					252 592,91	5,52
Работы по уборке мусоропровода					219 456,25	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,19	365	219 456,25	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					16 011,84	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	50,80	12	10 924,08	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					16 448,82	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	50,80	2	6 864,10	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 283,36	2,58
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	135,00	22	12 177,00	0,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	135,00	10	1 323,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	75,00	10	21 337,50	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	135,00	21	7 881,30	0,17
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	737,00	5	10 428,55	0,23
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	737,00	6	10 878,12	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	737,00	32	11 792,00	0,26
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	180,00	21	29 143,80	0,64
- Подметание территории	0,55	кв.м.	135,00	133	9 875,25	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	737,00	2	2 446,84	0,05
Особые и специализированные работы					190 551,68	4,16
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 809,00	12	144 437,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	471,20	12	3 336,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 882,00	0,04
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,10

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					12 093,66	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 000,25	2	8 280,70	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 433,44	2	3 812,96	0,08
Лифты*					276 397,60	6,05
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	4,42
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	16 707,48	0,37
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,07
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	64,092	2 316,28	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 305,36	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	64,092	2 316,28	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,176	14 989,08	0,33
Электроэнергия		кВтч	21 266,281	187 355,94	4,10
Отведение сточных вод		куб.м.	128,184	5 900,31	0,13
ВСЕГО				212 877,89	4,66

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.

Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	2,00	22 248,92	0,49
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	20,00	60 485,60	1,32
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,30	1 574,21	0,03
ВСЕГО				84 308,73	1,84

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	566 322,12	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 226 731,96	26,84
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	212 877,89	4,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	84 308,73	1,84
5. Резерв на непредвиденные работы	770 623,02	11,28
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 860 863,72	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Обрезка кустарников	247,26	шт.	4,00	989,04	0,02
ВСЕГО				989,04	0,02

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Южная, 9
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 844,1 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					868 900,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 844,10	12	823 316,76	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	5 844,10	12	45 584,04	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 955 126,78 27,89
Кровельные работы						5 172,24 0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли						5 172,24 0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	937,00	2	1 836,52	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	937,00	2	3 335,72	0,05
Инженерные сети						96 020,09 1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей						3 840,84 0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	690,80	2	3 840,84	0,05
Центральное отопление					87 789,27	1,25
Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода	2 068,55	1	20 292,48	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					67 496,79	0,96
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.	22,80	п.м. трубопровода	2 068,55	1	47 162,94	0,67
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	9,00	п.м. трубопровода	2 068,55	1	18 616,95	0,27
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,83	п.м. трубопровода	2 068,55	1	1 716,90	0,02
Горячее водоснабжение					4 389,98	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	447,50	1	4 389,98	0,06
Электрические сети					192 044,82	2,75
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					23 068,92	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	3,00	11	4 594,92	0,07
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	87,00	2	3 424,32	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					168 975,90	2,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	3,00	1	21 371,91	0,30
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,79
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	87,00	1	8 653,89	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					675 542,13	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 844,10	12	288 932,28	4,12
Обслуживание мусоропровода					386 609,85	5,51
Работы по уборке мусоропровода					337 482,65	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,83	365	337 482,65	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 662,92	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,55	12	16 031,28	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 450,28	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,55	2	10 073,20	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					265 319,88	3,79
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	330,00	24	32 472,00	0,46
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	330,00	10	3 234,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	190,00	10	54 055,00	0,77
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	330,00	33	30 274,20	0,43
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	796,00	6	13 516,08	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	796,00	7	13 707,12	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 308,00	39	25 506,00	0,36
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	226,00	28	48 788,88	0,70
- Подметание территории	0,55	кв.м.	330,00	188	34 122,00	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	796,00	2	2 642,72	0,04
Особые и специализированные работы					289 510,52	4,13
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 844,10	12	221 608,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	708,80	12	5 018,28	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 882,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,35

- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,35
Осмотры					16 920,58	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 142,50	2	11 433,30	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 062,89	2	5 487,28	0,08
Лифты*					414 596,52	5,91
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,32
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	100,632	3 636,84	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 197,27	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	100,632	3 636,84	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,564	23 560,43	0,34
Электроэнергия		кВтч	31 111,659	274 093,71	3,91
Отведение сточных вод		куб.м.	201,264	9 264,18	0,13
ВСЕГО				314 192,00	4,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	50,00	102 917,00	1,47
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	50,00	175 214,50	2,50
Восстановление фасадного освещения	11 124,46	шт.	3,00	33 373,38	0,48
ВСЕГО				311 504,88	4,45

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	868 900,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 955 126,78	27,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	314 192,00	4,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	311 504,88	4,45
5. Резерв на непредвиденные работы	939 662,18	7,80
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 389 386,64	57,01

5. Перечень рекомендуемых работ по текущему ремонту, требующих дополнительного финансирования

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	4,39
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	144,00	353 524,32	5,04
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	75,00	323 554,50	4,61
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	10,00	18 077,10	0,26
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	10,00	30 242,80	0,43
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	150,00	737 968,50	10,52
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	200,00	983 958,00	14,03
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	0,60	3 148,42	0,04
ВСЕГО				2 758 210,46	39,32

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



Доркина Л.В.