

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул.Строителей д.4, и их
планово-договорная стоимость**

Приложение №2 к договору от 01
августа 2025 г.

Наименование услуги	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Периодичность	Стоимость в месяц, руб.	Годовая стоимость, руб.	Ст-сть на 1 кв.м общ. площади, руб**
1	2	4	5	6	7
Услуги по управлению многоквартирным домом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом	18125,0055	217500,07	4,37
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в эл. виде и/или на бумажных носителях				
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.				
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций				
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета.				
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета.				
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров				
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов				
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства				
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам				
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом				
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения.				
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.				
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов				
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	1 раз в год			
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом			
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества				
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников				
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора. Решение вопросов пользования Общим имуществом				
	Сопровождение программных комплексов, информационно-технологическая поддержка.				
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом				

Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Периодичность	Стоимость в месяц, руб.	Годовая стоимость, руб.	Ст-сть на 1 кв.м общ. площади, руб**
1	2	4	5	6	7
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонению от вертикали, заделка трещин. Восстановление гидроизоляции. Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента. Ремонт отмостки. Ремонт цоколя.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	3 876	46506,29	0,94
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проведение мероприятий, исключающих подтопление подвала. Проведение вентиляции подвала. Ремонт дверей, окон и продухов подвалов и технических подполий и запорных устройств. Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей.		3 367	40402,95	0,81
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	Восстановление теплозащитных свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен. Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. Устранение неисправности водоотводящих устройств. Ремонт участков стен, имеющих трещины, отклонения от вертикали и выпучивания, включая места примыкания. Устранение дефектов в стыках панелей		4 869	58430,71	1,18
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин в перекрытиях. Восстановление защитного слоя перекрытия. Заделка швов. Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений. Утепление мест промерзаний.		2 783	33400,12	0,67
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		397	4766,87	0,10
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли. Восстановление работоспособности молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (шиферные и совмещенные кровли). Смена примыкания втяжных труб. Смена покрытий парапетов. Проклейка швов парапетных плит. Устройство стяжки на козырьках Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и (при необходимости) очистка кровли от скопления снега и наледи		2 310	27723,88	0,56
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:	Восстановление деформированных участков и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, надежности крепления ограждений, в том числе на пожарных лестницах Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры. Устранение дефектов ограждения лестниц.		351	4207,08	0,08
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков: смена водосточных труб изготовление водосточных труб смена колен водосточных труб изготовление колен водосточных труб смена отливов (отметов) изготовление отливов (отметов) смена воронок изготовление воронок смена, укрепление ухватов Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.		3 030	36356,89	0,73
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		750	8997,17	0,18
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений и общедомовых помещений:	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений		3 341	40088,55	0,81

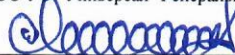
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.	ежедневно	0	0,00		
	Устранение засоров.					
	Удаление мусора из мусорокамер.					
	Уборка бункеров.					
	Уборка загрузочных клапанов.					
	Влажное подметание мусоропроводных камер.	1 раз в месяц				
	Мытье стен и полов (шланг).					
	Мойка переносного мусоросборника.					
	Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры.					
	Мойка персональных контейнеров.					
Дезинфекция бункера.						
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 858	58294,79	1,17	
	Утепление теплых чердаков.					
	Обеспечение плотности закрытия входов.					
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.					
	Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.					
Проведение ремонтных работ на системе дымоудаления.						
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	2 207	26488,59	0,53	
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темп-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.					
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	Смена отдельных участков трубопроводов.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	19 398	232778,51	4,68	
	с резьбовым соединением					
	с соединением на сварке					
	Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков.					
	Заделка свищей и трещин.					
	Подчеканка раструбов канализации.					
	Заделка стыков соединений стояков.					
	Смена радиаторного блока.					
	Смена чугунной задвижки.					
	Укрепление трубопроводов.					
	Ремонт и обслуживание арматуры.					
	Ремонт и обслуживание задвижек, вентилей ХВС.					
	Ремонт и обслуживание вентилей ГВС.					
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилей и т.д.), относящихся к общему домовому имуществу					
	Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока					
Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока						
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ						
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, ГВС) в МКД:	Испытания на прочность и плотность (гидростатические испытания) узлов ввода.	1 раз в год	17 837	214048,54	4,30	
	Проведение регулировки систем отопления.					
	удаление воздуха из системы отопления.					
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений					
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	10 747	128960,53	2,59	
	Ремонт распределительного щита.					
	Смена п/герм. светильников.					
	Смена автоматического выключателя (общие электрозащитные устройства)					
	Смена пакетного выключателя.					
	Ремонт вводно-распределительного устройства.					
	Ремонт кабельного распределительного устройства.					
	Смена отдельных участков электропроводки.					
	Смена выключателя.					
	Смена предохранителей.					
Ремонт силовых установок.						
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	ежемесячно	618	7410,81	0,15	
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.	круглосуточно	0		0,00	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	по графику				
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	круглосуточно				
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).	1 раз в год				
	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.					
	Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта					
	Мытье окон в подъезде.	1 раз в год				
	Обметание пыли с потолков.					
	Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует.	ежедневно				
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					
	Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.					1 раз в неделю
	То же при наличии лифта и мусоропровода.					

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.	по графику	11 636	139637,94	2,81
	Мытье лестничной клетки нижнего 1-го этажа - оборудование отсутствует.				
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Мытье лестничной клетки выше 1-го этажа - оборудование отсутствует.				
	То же при наличии лифта и мусоропровода.				
	Мытье стен.	1 раз в год			
	Уборка кабин лифтов, приямков лифтовых.	ежедневно			
	Влажная протирка:	1 раз в год			
	дверей,				
	подоконников,				
	оконных ограждений,				
	перил,				
	чердачных лестниц,				
	отопительных приборов,				
плафонов,					
почтовых ящиков,					
20.14.9 шкафов для электросчетчиков.					
Уборка общих коридоров:	по графику				
влажная уборка					
подметание					
20. Работы по содержанию участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовой территории), в холодный период года:	Зимний период:	ежедневно	26 355	316254,16	6,36
	подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора				
	сдвигание свежевыпавшего снега				
	очистка уплотненного снега				
	посыпка песком территорий				
	очистка от наледи	в зависимости от погодных условий			
	очистка от снега при механизированной уборке				
	подвоз песка на тележке				
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд				
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см				
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Летний период	ежедневно	10 599	127192,32	2,56
	подметание территории				
	уборка зеленой зоны				
	уборка зеленой зоны от листвы и мусора				
	очистка урн от мусора				
	промывка урн	1 раз в месяц			
	выкашивание зеленой зоны	2 раза за сезон			
22. Работы по обеспечению сбора отходов	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приямков у входа в подвал	ежедневно			
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно			
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами срока на внутридомовых инженерных системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	3 747	44959,72	0,90
24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	1 535	18424,10	0,37
25. Работы по дезинфекции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 690	20275,28	0,41
ИТОГО			157 355	1 888 257	37,98

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Строителей дом 4.

Для расчета платы за жилье с учетом категории благоустройства годовые затраты по услугам, оказываемым для данного вида благоустройства следует относить к жилым площадям, на которых эти услуги оказываются.

ООО УО "Универсал" Генеральный директор

 Мамбетов В.К.