

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

Приложение №2 к договору от 01
марта 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	3	4	5	6
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	18729,17235	224750,07	4,42
	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.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом				
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	3	4	5	6
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	4 198	50381,82	0,99
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.		3 647	43769,86	0,86
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		5 275	63299,94	1,25
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 плитках и на стенах в местах соединений. Утепление мест промерзаний.		3 015	36183,46	0,71
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		430	5164,11	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		2 503	30034,20	0,59
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.		353	4241,56	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 водосточков: 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.		3 282	39386,63	0,78
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		812	9746,94	0,19
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и двер. заполнений помещений, относящихся к общ. им-ву в МКД:	Смена разбитых стекол. Ремонт дверных полотен. Ремонт оконных переплетов. Ремонт коробок входных дверей. Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений		3 647	43763,34	0,86
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	Восстановление работоспособности элементов мусоропровода. Устранение засоров. Удаление мусора из мусорокамер. Уборка бункеров. Уборка загрузочных клапанов. Влажное подметание мусоропроводных камер. Мытье стен и полов (шланг).	ежедневно	0		0,00

многоквартирных домов:	Мойка переносного мусоросборника. Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры. Мойка персональных контейнеров. Дезинфекция бункера.	1 раз в месяц			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. 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.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	4 979	59752,16	1,18
13. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания инд-ых тепл. пунктов и водоподкачек в МКД:	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) 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 об-ния для удаления накипно-коррозионных отложений.		2 263	27150,80	0,53
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	Смена отдельных участков трубопроводов. с резьбовым соединением с соединением на сварке Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков. Заделка свищей и трещин. Подчеканка растрескавшихся канализационных стыков. 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	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	19 883	238597,97	4,70
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отоп-е, ГВС) в МКД:	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода. Проведение регулировки систем отопления. удаление воздуха из системы отопления. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	17 837	214048,54	4,21
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. Ремонт распредел. щитка. Смена п/герм. светильников. Смена авт. выключателя (общие электрозащитные устройства) Смена пакетного выключателя. Ремонт вводно-распределительного устройства. Ремонт кабельного распредел. устройства. Смена отдельных участков электропроводки. Смена выключателя. Смена предохранителей. Ремонт силовых эл/установок.	Работы выполняются в течение года в соответствии с планом работ	10 747	128960,53	2,54
17. Работы, выполняемые в целях надл-го содержания систем внутр-го газ. об-ния в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.	ежемесячно	618	7410,81	0,15
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов). Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов). Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта	круглосуточно по графику круглосуточно 1 раз в год	0		0,00
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:	Мытье окон в подъезде. Обметание пыли с потолков. Подметание нижнего первого этажа - оборудование отсутствует. То же при наличии лифта и мусоропровода. Подметание выше 1-го этажа - оборудование отсутствует. То же при наличии лифта и мусоропровода. Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода. 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. Уборка кабин лифтов, приемков лифтовых. Влажная протирка:	1 раз в год ежедневно 1 раз в неделю по графику 1 раз в год ежедневно	11 636	139637,94	2,75

многоквартирном доме:	дверей,	1 раз в год						
	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	6,23			
	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	ежедневно						
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд							
	очистка крышек люков колодезев 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	2,50			
	подметание территории							
	уборка зеленой зоны							
	уборка зеленой зоны от листьев и мусора							
	очистка урн от мусора							
	промывка урн	1 раз в месяц						
	выкашивание зеленой зоны	2 раза за сезон						
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, примыков у входа в подвал	ежедневно						
22. Работы по обеспечению сбора отходов	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	2 929	35151,55	0,69			
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	3 747	44959,72	0,88			
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	1 574	18884,70	0,37			
25. Работы по дезинфекции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 732	20782,16	0,41			
ИТОГО			160 792	1 929 505	37,98			

** - данный расчет произведен на общую площадь жилых и нежилых помещений МКД по улице Строителей дом 6а.

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.