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 многоквартирном домомом	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом	19623,94345	235487,32	4,74
	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 пользованием 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 произведению 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.	Работы выполняются в течение года в соотвествии с планом работ	4 196	50352,37	1,01
	Восстановление гидроизоляции.				
	Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента.				
	Ремонт отмостки.				
	Ремонт цоколя.				
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.		3 645	43744,27	0,88
	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. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	Восстановление теплозащитных свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен.		5 272	63262,93	1,27
	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. Работы, выполняемые в целях надлежащего сод-я перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин в перекрытиях.		3 014	36162,31	0,73
	Восстановление защитного слоя перекрытия.				
	Заделка швов.				
	Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений.				
	Утепление мест промерзаний.				
5. Работы, вып-е в целях надлежащего сод-я балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:	Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.		430	5161,09	0,10
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	Устранение протечек и дефектов покрытия кровли .		2 501	30016,65	0,60
	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				
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		380	4555,00	0,09
	Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.				
	Устранение дефектов ограждения лестниц.				
8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.		3 280	39363,60	0,79
	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.				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего сод-я полов пом-ий, относящихся к ОИ в МКД:	Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.		812	9741,24	0,20
10. Работы, вып-е в целях надл-го сод-ния оконных и двер. заполнений пом-ий, отн-ся к общ.им-ву в МКД:	Смена разбитых стекол.		3 617	43403,88	0,87
	Ремонт дверных полотен.				
	Ремонт оконных переплетов.				
	Ремонт коробок входных дверей.				
	Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений				

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.	1 раз в месяц			
	Влажное подметание мусоропроводных камер.				
	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 соотвествии с планом работ	5 260	63115,77	1,27
	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, вып-ые 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.)		2 390	28679,20	0,58
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, темп-ры, расхода) и незамедлительное принятие мер к вос-нию требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.Работы по очистке об-ния 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 соотвествии с планом работ	21 002	252029,29	5,07
	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 работывнутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока				
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отоп-е, ГВС) в МКД:	Испытания на прочность и плотность (гидр-ские испытания) узлов ввода.	1 раз в год	19 313	231750,36	4,66
	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 соотвествии с планом работ	11 635	139625,56	2,81
	Ремонт распред.щитка.				
	Смена п/герм. светильников.				
	Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)				
	Смена пакетного выключателя.				
	Ремонт вводно-распределительного устройства.				
	Ремонт кабельного распред.устройства.				
	Смена отдельных участков электропроводки.				
	Смена выключателя.				
	Смена предохранителей.				
	Ремонт силовых эл/установок.				
17. Работы, вып-е в целях надл-го сод-ия систем внутр-го газ. обор-ния в МКД:	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	ежемесячно	669	8023,69	0,16
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля.				
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно	0		0,00
	Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	по графику			
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно			
	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год			
	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	12 599	151186,00	3,04
	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 сод-ю зем. участка, на кот. расположен МКД, с элем-ми озел-ия и благ-тва, иными объектами, предназ-ми для обслуж-я и экспл-ии этого дома (придом-я терр-я), в холодный период года:	Зимний период:	ежедневно	28 534	342408,38	6,89
	подметание свежевыпавшего снега, уборка мусора				
	сдвигание свежевыпавшего снега				
	очистка уплотненного снега				
	посыпка песком территорий				
	очистка от наледи				
	очистка от снега при механизированной уборке	в зависимости от погодных условий			
	подвоз песка на тележке				
	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно			
	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	11 476	137711,13	2,77
	подметание территории				
	уборка зеленой зоны				
	уборка зеленой зоны от листвы и мусора				
	очистка урн от мусорпа				
	промывка урн	1 раз в месяц			
	выкашивание зеленой зоны	2 раза за сезон			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приямков 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	3 172	38058,58	0,77
23. Обеспечение устр-я аварий в соотв-ии с устан-ми предел. сроками на внутридомовых инж-ых системах в МКД	выполнение заявок населения (аварийно-диспетчерская служба-обратная связь)	круглосуточно	4 056	48677,89	0,98
24.Работы по обеспечению требований пож. 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	1 662	19947,77	0,40
25. Работы по дез-ции и дератизации помещений.	Дезинфекция и дератизация помещений.	1 раз в месяц	1 829	21952,05	0,44
ИТОГО			**170 368**	**2 044 416**	**41,12**

** - 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 "Универсал" Генеральный директор

_____ Мамбетов В.К.