

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

Размер и структура платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск ул. Тимирязева, дом 95 с 01.10.2026 г.

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месц, руб.	Стоимость на 1 кв.м площади (рублей в месц)
1	Содержание общего имущества дома				
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих		993 793,32	82 816,11	5,85
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		54 361,32	4 530,11	0,32
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	16 987,92	1 415,66	0,10
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в месяц	22 084,32	1 840,36	0,13
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - организация работ по восстановлению работоспособности	2 раза в год	16 987,92	1 415,66	0,10
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		71 349,24	5 945,77	0,42
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, некачественности водоотводящих устройств;	2 раза в год	42 469,80	3 539,15	0,25
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей в МОП	1 раз в месяц	28 879,44	2 406,62	0,17
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		57 758,88	4 813,24	0,34
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления протечек, трещин и колебаний в МОП	1 раз в месяц	11 891,52	990,96	0,07

	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит в МОП	1 раз в месяц	11 891,52	990,96	0,07
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила в МОП	1 раз в месяц	23 783,04	1 981,92	0,14
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) в МОП	1 раз в месяц	11 891,52	990,96	0,07
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		44 168,64	3 680,72	0,26
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, вытучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	27 180,72	2 265,06	0,16
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами в МОП	1 раз в месяц	16 987,92	1 415,66	0,10
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		28 879,44	2 406,62	0,17
1.5.	(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин (в МОП)	1 раз в месяц	13 590,36	1 132,53	0,08
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в расставной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий (в МОП)	1 раз в месяц	10 192,80	849,40	0,06

	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов баков), трещины в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий (в МОП)	1 раз в месяц	5 096,40	424,70	0,03
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			139 300,92	11 608,41	0,82
	проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	35 674,68	2 972,89	0,21
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в месяц	13 590,36	1 132,53	0,08
	проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых	1 раз в месяц	13 590,36	1 132,53	0,08
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежедневно в холодный период	20 385,48	1 698,79	0,12
	проверка и при необходимости очистки кровли и водотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц	13 590,36	1 132,53	0,08
	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;	проверка 2 раза в неделю, очистка - по мере необходимости	13 590,36	1 132,53	0,08
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	13 590,36	1 132,53	0,08
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	13 590,36	1 132,53	0,08
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			117 216,60	9 768,05	0,69
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в месяц	40 770,96	3 397,58	0,24
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в месяц	44 168,64	3 680,72	0,26
	выявление прогибов козуров, нарушения связи козуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным козурам;	1 раз в месяц	35 674,68	2 972,89	0,21

1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		181 770,72	15 147,56	1,07
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в месяц	45 867,36	3 822,28	0,27
	контроль состояния и работоспособности подоконников информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц	27 180,72	2 265,06	0,16
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в месяц	27 180,72	2 265,06	0,16
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в месяц	35 674,68	2 972,89	0,21
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дверодержатели, пружины), ограничителей хода дверей (остановки)	1 раз в месяц	45 867,36	3 822,28	0,27
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		59 457,72	4 954,81	0,35
	выявление зыбкости, выпучивания, набухания трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты (при необходимости)	1 раз в месяц	59 457,72	4 954,81	0,35
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в месяц	57 758,88	4 813,24	0,34
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		76 445,64	6 370,47	0,45
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц	76 445,64	6 370,47	0,45

1.12.	Работы по обслуживанию малых форм, а также детской площадки, входящих в состав общего имущества		105 325,08	8 777,09	0,62
	ежедневный осмотр, проверка целостности креплений, конструкций, мелкий ремонт в случае необходимости (согласно паспорта)	осмотр - ежедневно, мелкий ремонт по мере необходимости	105 325,08	8 777,09	0,62
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 370 925,12	114 243,76	8,07
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		271 806,72	22 650,56	1,60
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц	108 722,64	9 060,22	0,64
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год	27 180,72	2 265,06	0,16
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	27 180,72	2 265,06	0,16
	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт системы и замена фильтров	2 раза в год	67 951,68	5 662,64	0,40
	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	40 770,96	3 397,58	0,24
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения		637 047,00	53 087,25	3,75
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в месяц	186 867,12	15 572,26	1,10

	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно	125 710,56	10 475,88	0,74
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно, замена по мере необходимости	56 060,16	4 671,68	0,33
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	59 457,72	4 954,81	0,35
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раз в месяц	67 951,68	5 662,64	0,40
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в месяц	64 554,12	5 379,51	0,38
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического	1 раз в месяц	6 795,12	566,26	0,04
	затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости	18 686,76	1 557,23	0,11
	проявка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раза в год	50 963,76	4 246,98	0,30
	проявка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		188 565,96	15 713,83	1,11
	испытания на прочность и плотность(гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, проявка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	40 770,96	3 397,58	0,24
	проведение пробных пусконаладочных работ ;	1 раз в год	27 180,72	2 265,06	0,16
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	16 987,92	1 415,66	0,10
	проявка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	103 626,36	8 635,53	0,61
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		224 240,52	18 686,71	1,32

	проверка заземления обложки электрокабеля оборудования (насосы, штильные вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	44 168,64	3 680,72	0,26
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	44 168,64	3 680,72	0,26
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	67 951,68	5 662,64	0,40
	ППР электропитовых, поэтажных щитов	1 раз в год	67 951,68	5 662,64	0,40
2.5.	Работы по техническому обслуживанию, проверке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	Техническое обслуживание - ежемесечно, проверка по мере необходимости.	49 264,92	4 105,41	0,29
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	1 520 418,84	126 701,57	8,95
4	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома	1 раз в день	5 487 098,16	457 258,18	32,30
4.1	мытьё межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, входная группа, протирка декоративных элементов, мебели, цветы и т.д.,	1 раз в день	4 348 907,52	362 408,96	25,60
4.2.	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в день	329 565,60	27 463,80	1,94
4.3.	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	1 раз в день	275 204,28	22 933,69	1,62
4.4.	влажная протирка стен и дверей, плифонов и потолков лифтовых кабин	1 раз в день выше 0 этажа 1 раз в день	275 204,28	22 933,69	1,62
4.5	влажная протирка полов дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, почтовых ящиков, створок шкафов для электросчётчиков слаботоочных устройств, пожарных шкафов	1 раз в день	219 144,12	18 262,01	1,29
4.6	мытьё витражей и стирка штор МОП	2 раза в год	40 770,96	3 397,58	0,24
5	Уборка земельного участка		6 013 723,68	501 143,64	35,40

5.	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД				23,01
1	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	1 раз в день по мере выпадения осадков,	3 908 920,44	325 743,37	10,35
5.1.1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	сдвигание снега - 2 раза в сутки, очистка придомовой территории от снега и льда - незамедлительно при наличии колеиности свыше 5 см	1 758 249,72	146 520,81	5,75
5.1.2			976 805,40	81 400,45	
	очистка участков территории от наледи	посылка реагентом во время гололеда	390 722,16	32 560,18	2,30
5.1.3			156 288,84	13 024,07	0,92
5.1.4	очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю, при толщине слоя свыше 5 см - незамедлительно	390 722,16	32 560,18	2,30
5.1.5	уборка контейнерной площадки	ежедневно	156 288,84	13 024,07	0,92
5.1.6	уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно	78 144,48	6 512,04	0,46
5.1.7	очистка урн от мусора	ежедневно	2 104 803,24	175 400,27	12,39
5.	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД				5,58
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	947 925,96	78 993,83	2,48
		ежедневно	421 300,44	35 108,37	
5.2.2	уборка контейнерной площадки	По мере необходимости	526 625,52	43 885,46	3,10
5.2.3	Уход за зелеными насаждениями, посадка, подстрижка газонов, полив газонов, растений		125 710,56	10 475,88	0,74
5.2.4	очистка урн от мусора	ежедневно по мере заполнения, но не реже 1 раза в день			
5.2.5	промывка урн	1 раз в неделю	84 939,60	7 078,30	0,50

6	Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	251 421,24	20 951,77	1,48
7	Обслуживание противопожарной автоматики, дымоудаления, пожаротушение	осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	202 156,20	16 846,35	1,19
8	Озеленение и благоустройство территории	высадка цветов, санитарная обрезка деревьев, ремонт и засевание газонов, уход за зелеными насаждениями	90 036,00	7 503,00	0,53
9	Содержание фасадов(услуги промышленных альпинистов)	4 раза в год	88 337,16	7 361,43	0,52
10	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	22 084,32	1 840,36	0,13
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			16039994,04	1 336 666,17	94,42

11	Управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями предусмотренными Постановлением Правительства РФ №№ 290, №491, 416, 354, а также Трудовым кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, ФЗ "О защите прав потребителей".	8816730,48	734727,54	51,90
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в		24856724,52	2071393,71	146,32

III	Дополнительные работы и услуги:	Очистка, покраска и вывоз мусора		
2	"Механизированная уборка придомовой территории с вывозом мусора на отвал" по фактическому выполнению работ в следующем порядке: в месяце, в котором проведены работы, на основании актов выполненных работ от подрядной организации, принятых ООО УК "Бульвар" и советом МКД, рассчитывать и начислить размер платы по данной услуге следующим образом: стоимость выполненных работ, (руб.) / общую площадь жилого и нежилых помещений МКД, (кв.м.) * общую площадь жилого, нежилого помещения (кв.м.) = размер платы. Собственники помещений МКД вносят плату за данную услугу на основании данных отображенных в едином платежном документе.	по факту	по факту	по факту
4	Обеспечение контрольно-пропускного режима+СКУД	крупногабаритно	3569162,04	297430,17
			3569162,04	297430,17
			28425886,56	2368823,88
				167,33

ИТОГО стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества

ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

Управляющая организация:

Генеральный директор

Управляющая компания

М.П.

А.П. Дрягин

Собственник:

/подпись, ФИО

