

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

Приложение № 1 к договору управления МКД

Размер и структура платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск ул. Тимирязева, дом 95/1
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 месяц, руб.	Стоимость на 1 кв.м площади (рублей в месяц)
1	Содержание общего имущества дома				
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих		1 987 944,72	165 662,06	5,85
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		108 742,32	9 061,86	0,32
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	33 981,96	2 831,83	0,10
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в месяц	44 176,56	3 681,38	0,13
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - организация работ по восстановлению работоспособности	2 раза в год	33 981,96	2 831,83	0,10
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		142 724,28	11 893,69	0,42
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих	2 раза в год	84 954,96	7 079,58	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	57 769,32	4 814,11	0,17
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		115 538,64	9 628,22	0,34
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и сколов в МОП	1 раз в месяц	23 787,36	1 982,28	0,07
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, откосам 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	23 787,36	1 982,28	0,07

	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отклонения защитного слоя бетона и отклонения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила в МОП	1 раз в месяц	47 574,72	3 964,56	0,14
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) в МОП	1 раз в месяц	23 787,36	1 982,28	0,07
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		88 353,12	7 362,76	0,26
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали,	2 раза в год	54 371,16	4 530,93	0,16
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отклонения защитного слоя бетона, отклонения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубины сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами в МОП	1 раз в месяц	33 981,96	2 831,83	0,10
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		57 769,32	4 814,11	0,17
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин (в МОП)	1 раз в месяц	27 185,52	2 265,46	0,08
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растанутой зоне, отклонения 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	20 389,20	1 699,10	0,06
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и посов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий (в МОП)	1 раз в месяц	10 194,60	849,55	0,03
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		278 652,12	23 221,01	0,82
	проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в месяц	71 362,08	5 946,84	0,21

	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в месяц	27 185,52	2 265,46	0,08
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых	1 раз в месяц	27 185,52	2 265,46	0,08
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежедневно в холодный период	40 778,40	3 398,20	0,12
	проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц	27 185,52	2 265,46	0,08
	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;	проверка- 2 раза в неделю, очистки - по мере необходимости	27 185,52	2 265,46	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	27 185,52	2 265,46	0,08
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	27 185,52	2 265,46	0,08
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		234 475,56	19 539,63	0,69
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоины	1 раз в месяц	81 556,68	6 796,39	0,24
	и сколов в ступенях;				
	выявление наплыва и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в месяц	88 353,12	7 362,76	0,26
	выявление прогибов козуров, нарушения связи козуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным козурам;	1 раз в месяц	71 362,08	5 946,84	0,21
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		363 606,96	30 300,58	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	91 751,28	7 645,94	0,27

	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц	54 371,16	4 530,93	0,16
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в месяц	54 371,16	4 530,93	0,16
	контроль состояния и восстановление или замена отлесных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в месяц	71 362,08	5 946,84	0,21
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	91 751,28	7 645,94	0,27
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		118 936,92	9 911,41	0,35
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия 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 прохождение различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты (при необходимости)	1 раз в месяц	118 936,92	9 911,41	0,35
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в месяц	115 538,64	9 628,22	0,34
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		152 918,88	12 743,24	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	152 918,88	12 743,24	0,45
1.12.	Работы по обслуживанию малых форм, а также детской площадки, входящих в состав общего имущества		210 688,20	17 557,35	0,62
	ежедневный осмотр, проверка целостности креплений, конструкций, мелкий ремонт в случае необходимости (согласно паспорта)	осмотр - ежедневно, мелкий ремонт по мере необходимости	210 688,20	17 557,35	0,62

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2 742 344,16	228 528,68	8,07
	2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		543 711,36	45 309,28	1,60
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции,определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц	217 484,52	18 123,71	0,64
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	54 371,16	4 530,93	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 дефектных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	54 371,16	4 530,93	0,16
	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт системы и замена фильтров	2 раза в год	135 927,84	11 327,32	0,40
	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	81 556,68	6 796,39	0,24
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		1 274 323,56	106 193,63	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	373 801,56	31 150,13	1,10
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоотведения и термичности систем;	ежедневно	251 466,48	20 955,54	0,74
	контроль состояния и замена неисправных контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно, замена по мере необходимости	112 140,48	9 345,04	0,33

	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонапорных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	118 936,92	9 911,41	0,35
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раз в месяц	135 927,84	11 327,32	0,40
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в месяц	129 131,40	10 760,95	0,38
	переклоenchение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	1 раз в месяц	13 592,76	1 132,73	0,04
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	37 380,12	3 115,01	0,11
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раза в год	101 945,88	8 495,49	0,30
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		377 199,72	31 433,31	1,11
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	81 556,68	6 796,39	0,24
	проведение пробных пусконаладочных работ ;	1 раз в год	54 371,16	4 530,93	0,16
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	33 981,96	2 831,83	0,10
	промывка централизованых систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	207 289,92	17 274,16	0,61
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		448 561,92	37 380,16	1,32
	проверка заземления обонючки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	88 353,12	7 362,76	0,26
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	88 353,12	7 362,76	0,26

	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	135 927,84	11 327,32	0,40
	ППР электропитовых, поэтажных щитов	1 раз в год	135 927,84	11 327,32	0,40
2.5.	Работы по техническому обслуживанию, проверке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	Техническое обслуживание - ежемесячно, проверка по мере необходимости.	98 547,72	8 212,31	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	3 041 385,48	253 448,79	8,95
4	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома	1 раз в день	10 976 173,08	914 681,09	32,30
4.1	мытье межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, входная группа, проездов, за исключением машиномест, протирка декоративных элементов, мебель, ковры и т.д.,	1 раз в день	8 699 381,76	724 948,48	25,60
4.2.	мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в день	659 250,00	54 937,50	1,94
4.3.	мытье полов лифтовых площадок и кабин	1 раз в день	550 507,80	45 875,65	1,62
4.4.	влажная протирка стен и дверей, плифонов и потолков лифтовых кабин	1 раз в день выше 0 этажа	550 507,80	45 875,65	1,62
4.5	влажная протирка полотен дверей, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, почтовых ящиков, створок шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, пожарных шкафов	выше 0 этажа 1 раз в день, ниже 0 этажа 2 раза в месяц	438 367,32	36 530,61	1,29
4.6	мытье витражей и стирка штор МОП	2 раза в год	81 556,68	6 796,39	0,24
5	Уборка земельного участка		12 029 613,84	1 002 467,82	35,40
5.1	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД		7 819 248,96	651 604,08	23,01
5.1.1	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	1 раз в день по мере выпадения осадков,	3 517 132,92	293 094,41	10,35

5.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см	сдвигание снега - 2 раза в сутки, очистка придомовой территории от снега и льда - незамедлительно при наличии колеейности свыше 5 см	1 953 962,76	162 830,23	5,75
5.1.3	очистка участков территории от наледи	посыпка реагентом во время гололеда	781 585,08	65 132,09	2,30
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	312 634,08	26 052,84	0,92
5.1.5	уборка контейнерной площадки	ежедневно	781 585,08	65 132,09	2,30
5.1.6	уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно	312 634,08	26 052,84	0,92
5.1.7	очистка урн от мусора	ежедневно	156 317,04	13 026,42	0,46
ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД					
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	4 210 364,88	350 863,74	12,39
5.2.2	уборка контейнерной площадки	ежедневно	1 896 193,32	158 016,11	5,58
5.2.3	Уход за зелеными насаждениями, посадка, подстрижка газонов, полив газонов, растений	По мере необходимости	842 752,56	70 229,38	2,48
5.2.4	очистка урн от мусора	ежедневно по мере заполнения, но не реже 1 раза в день	1 053 440,76	87 786,73	3,10
5.2.5	промывка урн	ежедневно по мере заполнения, но не реже 1 раза в день	251 466,48	20 955,54	0,74
6	Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечения 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	502 932,96	41 911,08	1,48

	Обслуживание противопожарной автоматики, дымоудаления, пожаротушение	осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией			
7			404 385,36	33 698,78	1,19
8	Озеленение и благоустройство территории	высадка цветов, санитарная обрезка деревьев, ремонт и засевание газонов, уход за зелеными насаждениями	180 104,40	15 008,70	0,53
9	Содержание фасадов(услуги промышленных альпинистов)	4 раза в год	176 706,24	14 725,52	0,52
10	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	44 176,56	3 681,38	0,13
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			32085766,80	2 673 813,90	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 "		17636637,24	1469719,77	51,90
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в			49722403,92	4143533,66	146,32
III	Дополнительные работы и услуги:				

	"Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега 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 "Булвар" и советом МКД, рассчитывать и начислить размер платы по данной услуге следующим образом: стоимость выполненных работ, (руб.) / общую площадь жилых и нежилых помещений мкл, (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.	Очистка, погрузка и вывоз снега	по факту	по факту	по факту
2					
4	Обеспечение контрольно-пропускного режима+СКУД	круглосуточно	7139609,76	594967,48	21,01

ИТОГО стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества	7139609,76	594967,48	21,01
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном	56862013,68	4738501,14	167,33

Собственник:

/подпись/ФИО

Управляющая организация:

Генеральный директор

А.Л. Дригин

М.П.

