

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 97/1
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 месц. руб.	Стоимость на 1 кв.м площади (рублей в месц)
1	Содержание общего имущества дома				
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих		1 547 102,76	128 925,23	5,85
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		84 627,84	7 052,32	0,32
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	26 446,20	2 203,85	0,10
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в месяц	34 380,12	2 865,01	0,13
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - организации работ по восстановлению работоспособности	2 раза в год	26 446,20	2 203,85	0,10
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		111 074,04	9 256,17	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 устройств;	2 раза в год	66 115,56	5 509,63	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	44 958,60	3 746,55	0,17
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		89 917,08	7 493,09	0,34
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колдобин в МОП	1 раз в месяц	18 512,40	1 542,70	0,07

	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит в МОП	1 раз в месяц	18 512,40	1 542,70	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 отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила в МОП	1 раз в месяц	37 024,68	3 085,39	0,14
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) в МОП	1 раз в месяц	18 512,40	1 542,70	0,07
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		68 760,12	5 730,01	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	42 313,92	3 526,16	0,16
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, отслоения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами в МОП	1 раз в месяц	26 446,20	2 203,85	0,10
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания баюок (питтегей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		44 958,60	3 746,55	0,17
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин (в МОП)	1 раз в месяц	21 156,96	1 763,08	0,08
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в раставнутой зоне, отслоения 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	15 867,72	1 322,31	0,06

	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещины в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий (в МОП)	1 раз в месяц	7 933,92	661,16	0,03
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		216 858,84	18 071,57	0,82
	проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	55 537,08	4 628,09	0,21
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в месяц	21 156,96	1 763,08	0,08
	проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых	1 раз в месяц	21 156,96	1 763,08	0,08
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежедневно в холодный период	31 735,44	2 644,62	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	21 156,96	1 763,08	0,08
	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;	проверка- 2 раза в неделю, очистка - по мере необходимости	21 156,96	1 763,08	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	21 156,96	1 763,08	0,08
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	21 156,96	1 763,08	0,08
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		182 478,84	15 206,57	0,69
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоины и сколов в ступенях;	1 раз в месяц	63 470,88	5 289,24	0,24
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отливных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в месяц	68 760,12	5 730,01	0,26
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в месяц	55 537,08	4 628,09	0,21

1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		282 974,40	23 581,20	1,07
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков;	1 раз в месяц	71 404,80	5 950,40	0,27
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц	42 313,92	3 526,16	0,16
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в месяц	42 313,92	3 526,16	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	55 537,08	4 628,09	0,21
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дowодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	71 404,80	5 950,40	0,27
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		92 561,76	7 713,48	0,35
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перетордок 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	92 561,76	7 713,48	0,35
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в месяц	89 917,08	7 493,09	0,34
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		119 007,96	9 917,33	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	119 007,96	9 917,33	0,45

1.12.	Работы по обслуживанию малых форм, а также детской площадки, входящих в состав общего имущества		163 966,44	13 663,87	0,62
	ежедневный осмотр, проверка целостности креплений, конструкций, мелкий ремонт в случае необходимости (согласно паспорта)	осмотр - ежедневно, мелкий ремонт по мере необходимости	163 966,44	13 663,87	0,62
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания и систем нижеперечисленного имущества, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2 134 208,40	177 850,70	8,07
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		423 139,20	35 261,60	1,60
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц	169 255,68	14 104,64	0,64
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год	42 313,92	3 526,16	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	42 313,92	3 526,16	0,16
	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт системы и замена фильтров	2 раза в год	105 784,80	8 815,40	0,40
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	63 470,88	5 289,24	0,24
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		991 732,56	82 644,38	3,75
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, комплектных (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	290 908,20	24 242,35	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	195 701,88	16 308,49	0,74
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно, замена по мере необходимости	87 272,52	7 272,71	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	92 561,76	7 713,48	0,35
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раз в месяц	105 784,80	8 815,40	0,40
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в месяц	100 495,56	8 374,63	0,38
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	1 раз в месяц	10 578,48	881,54	0,04
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	29 090,88	2 424,24	0,11
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	79 338,60	6 611,55	0,30
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		293 552,88	24 462,74	1,11
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	63 470,88	5 289,24	0,24
	проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год	42 313,92	3 526,16	0,16
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	26 446,20	2 203,85	0,10
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	161 321,88	13 443,49	0,61
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		349 089,84	29 090,82	1,32

	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, питтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	68 760,12	5 730,01	0,26
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	68 760,12	5 730,01	0,26
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	105 784,80	8 815,40	0,40
	ППР электропитовых, поэтажных питов	1 раз в год	105 784,80	8 815,40	0,40
2.5.	Работы по техническому обслуживанию, проверке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	Техническое обслуживание - ежемесячно, проверка по мере необходимости.	76 694,04	6 391,17	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	2 366 934,96	197 244,58	8,95
4	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома	1 раз в день	8 542 122,60	711 843,55	32,30
4.1	мытьё межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, входная группа, прозодов, за исключением машиномест, протирка декоративных элементов, мебель, цветы и т.д.,	1 раз в день	6 770 227,20	564 185,60	25,60
4.2.	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в день	513 056,28	42 754,69	1,94
4.3.	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	1 раз в день	428 428,44	35 702,37	1,62
4.4.	влажная протирка стен и дверей, шкафов и потолков лифтовых кабин	1 раз в день выше 0 этажа	428 428,44	35 702,37	1,62
4.5	влажная протирка полов дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, почтовых ящиков, створок шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, пожарных шкафов	выше 0 этажа 1 раз в день ниже 0 этажа 2 раза в месяц	341 156,04	28 429,67	1,29
4.6	мытьё витражей и стирка штор МОП	2 раза в год	63 470,88	5 289,24	0,24
5	Уборка земельного участка		9 361 954,80	780 162,90	35,40

5.	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД		6 085 270,68	507 105,89	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.	2 737 181,76	228 098,48	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	1 520 656,56	126 721,38	5,75
5.1.2					
	очистка участков территории от наледи	посыпка реагентом во время гололеда	608 262,60	50 688,55	2,30
5.1.3					
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	243 305,04	20 275,42	0,92
		ежедневно	608 262,60	50 688,55	2,30
5.1.5	уборка контейнерной площадки	ежедневно	243 305,04	20 275,42	0,92
5.1.6	уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно	121 652,52	10 137,71	0,46
5.1.7	очистка урн от мусора		3 276 684,24	273 057,02	12,39
5.	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД				
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	1 475 697,96	122 974,83	5,58
		ежедневно	655 865,76	54 655,48	2,48
5.2.2	уборка контейнерной площадки	По мере необходимости	819 832,20	68 319,35	3,10
5.2.3	Уход за зелеными насаждениями, посадка, подстрижка газонов, полив газонов, растений				
5.2.4	очистка урн от мусора	ежедневно по мере заполнения, но не реже 1 раза в день	195 701,88	16 308,49	0,74
5.2.5	промывка урн	1 раз в неделю	132 231,00	11 019,25	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	391 403,76	32 616,98	1,48
7	Обслуживание противопожарной автоматики, дымоудаления, пожаротушение	осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	314 709,84	26 225,82	1,19
8	Озеленение и благоустройство территории	высадка цветов, санитарная обрезка деревьев, ремонт и засевание газонов, уход за зелеными насаждениями	140 164,92	11 680,41	0,53
9	Содержание фасадов(услуги промышленных альпинистов)	4 раза в год	137 520,24	11 460,02	0,52
10	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	34 380,12	2 865,01	0,13
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			24970502,40	2 080 875,20	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".	13725577,80	1143798,15	51,90
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в		38696079,84	3224673,32	146,32

III	Дополнительные работы и услуги:	Очистка, погрузка и вывоз снега			
2	"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 "Бульвар" и советом МКД, рассчитывать и начислить размер платы по данной услуге следующим образом: стоимость выполненных работ, (руб.) / общую площадь жилых 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 отраженных в едином платежном документе.	по факту	по факту	по факту	
4	Обеспечение контрольно-пропускного режима+СКУД	круглосуточно	5556346,68	463028,89	21,01
ИТОГО стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества			5556346,68	463028,89	21,01
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном			44252426,52	3687702,21	167,33

Собственник:

/подпись/ФИО

Управляющая организация:
Генеральный директор
А.Л. Дрягин

