

Приложение № 1 к договору управления
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
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		1 500 223,20	125 018,60	5,85
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		82 063,44	6 838,62	0,32
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	25 644,84	2 137,07	0,10
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в месяц	33 338,28	2 778,19	0,13
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - организация работ по восстановлению работоспособности	2 раза в год	25 644,84	2 137,07	0,10
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		107 708,28	8 975,69	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 устройств;	2 раза в год	64 112,16	5 342,68	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	43 596,24	3 633,02	0,17
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		87 192,48	7 266,04	0,34
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний в МОП	1 раз в месяц	17 951,40	1 495,95	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	17 951,40	1 495,95	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	35 902,80	2 991,90	0,14
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) в МОП	1 раз в месяц	17 951,40	1 495,95	0,07
			66 676,56	5 556,38	0,26
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	41 031,72	3 419,31	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	25 644,84	2 137,07	0,10
			43 596,24	3 633,02	0,17
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (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	20 515,92	1 709,66	0,08
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой 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	15 386,88	1 282,24	0,06

	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий (в МОП)	1 раз в месяц	7 693,44	641,12	0,03
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		210 287,64	17 523,97	0,82
	проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	53 854,20	4 487,85	0,21
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в месяц	20 515,92	1 709,66	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	20 515,92	1 709,66	0,08
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежедневно в холодный период	30 773,76	2 564,48	0,12
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц	20 515,92	1 709,66	0,08
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	проверка- 2 раза в неделю, очистка - по мере необходимости	20 515,92	1 709,66	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	20 515,92	1 709,66	0,08
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	20 515,92	1 709,66	0,08
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		176 949,36	14 745,78	0,69
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в месяц	61 547,64	5 128,97	0,24
	выявление наличия 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	66 676,56	5 556,38	0,26
	выявление прогибов козуров, нарушения связи козуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным козурам;	1 раз в месяц	53 854,20	4 487,85	0,21

1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		274 399,80	22 866,65	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	69 241,08	5 770,09	0,27
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц	41 031,72	3 419,31	0,16
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в месяц	41 031,72	3 419,31	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	53 854,20	4 487,85	0,21
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	69 241,08	5 770,09	0,27
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		89 757,00	7 479,75	0,35
	выявление выбонок, выпучивания, наличия трещин в теле пергородок 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	89 757,00	7 479,75	0,35
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в месяц	87 192,48	7 266,04	0,34
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		115 401,84	9 616,82	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	115 401,84	9 616,82	0,45

1.12.	Работы по обслуживанию малых форм, а также детской площадки, входящих в состав общего имущества	158 997,96	13 249,83	0,62
	ежедневный осмотр, проверка целостности креплений, конструкций, мелкий ремонт в случае необходимости (согласно паспорта)	158 997,96	13 249,83	0,62
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 069 538,60	172 461,55	8,07
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	410 317,44	34 193,12	1,60
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	164 127,00	13 677,25	0,64
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	41 031,72	3 419,31	0,16
	устранение неполадок 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;	41 031,72	3 419,31	0,16
	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт системы и замена фильтров	102 579,36	8 548,28	0,40
	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	61 547,64	5 128,97	0,24
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения	961 681,56	80 140,13	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);	282 093,24	23 507,77	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;	189 771,84	15 814,32	0,74
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	84 627,96	7 052,33	0,33
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	89 757,00	7 479,75	0,35
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	102 579,36	8 548,28	0,40
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	97 450,44	8 120,87	0,38
	переклочение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	10 257,96	854,83	0,04
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	28 209,36	2 350,78	0,11
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	76 934,52	6 411,21	0,30
		284 657,76	23 721,48	1,11
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	61 547,64	5 128,97	0,24
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			
	проведение пробных пусконаладочных работ ;	41 031,72	3 419,31	0,16
	удаление воздуха из системы отопления;	25 644,84	2 137,07	0,10
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	156 433,56	13 036,13	0,61
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	338 511,84	28 209,32	1,32

	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	66 676,56	5 556,38	0,26
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	66 676,56	5 556,38	0,26
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	102 579,36	8 548,28	0,40
	ППР электрощитовых, поэтажных щитов	1 раз в год	102 579,36	8 548,28	0,40
2.5.	Работы по техническому обслуживанию, проверке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	Техническое обслуживание - ежемесячно, поверка по мере необходимости.	74 370,00	6 197,50	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	2 295 213,24	191 267,77	8,95
4	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома		8 283 283,32	690 273,61	32,30
4.1	мытье межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, входная группа, проездов, за исключением машиномест, протирка декоративных элементов, мебели, цветы и т.д.,	1 раз в день	6 565 079,04	547 089,92	25,60
4.2.	мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в день	497 509,92	41 459,16	1,94
4.3.	мытье полов лифтовых площадок и кабин	1 раз в день	415 446,36	34 620,53	1,62
4.4.	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	1 раз в день выше 0 этажа	415 446,36	34 620,53	1,62
4.5	влажная протирка полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, почтовых ящиков, створок шкафов для электросчётчиков слаботоочных устройств, пожарных шкафов	выше 0 этажа 1 раз в день ниже 0 этажа 2 раза в месяц	330 818,40	27 568,20	1,29
4.6	мытье витражей и стирка штор МОП	2 раза в год	61 547,64	5 128,97	0,24
5	Уборка земельного участка		9 078 273,36	756 522,78	35,40

5.1	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД			5 900 877,72	491 739,81	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,		2 654 241,00	221 186,75	10,35
5.1.2	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		1 474 578,36	122 881,53	5,75
5.1.3	очистка участков территории от наледи	посыпка реагентом во время гололеда		589 831,32	49 152,61	2,30
5.1.4	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю, при толщине слоя свыше 5 см - незамедлительно		235 932,48	19 661,04	0,92
5.1.5	уборка контейнерной площадки	ежедневно		589 831,32	49 152,61	2,30
5.1.6	уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно		235 932,48	19 661,04	0,92
5.1.7	очистка урн от мусора	ежедневно		117 966,24	9 830,52	0,46
5.	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД			3 177 395,64	264 782,97	12,39
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		1 430 982,12	119 248,51	5,58
5.2.2	уборка контейнерной площадки	ежедневно		635 992,08	52 999,34	2,48
5.2.3	Уход за зелеными насаждениями, посадка, подстрижка газонов, полив газонов, растений	По мере необходимости		794 990,04	66 249,17	3,10
5.2.4	очистка урн от мусора	ежедневно по мере заполнения, но не реже 1 раза в день		189 771,84	15 814,32	0,74
5.2.5	промывка урн	1 раз в неделю		128 224,20	10 685,35	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 лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	379 543,68	31 628,64	1,48
7	Обслуживание противопожарной автоматики, дымоудаления, пожаротушение	осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	305 173,56	25 431,13	1,19
8	Озеленение и благоустройство территории	высадка цветов, санитарная обрезка деревьев, ремонт и засевание газонов, уход за зелеными насаждениями 4 раза в год	135 917,64	11 326,47	0,53
9	Содержание фасадов(услуги промышленных альпинистов)	2 раза в год	133 353,12	11 112,76	0,52
10	Дератизация и дезинсекция		33 338,28	2 778,19	0,13
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			24213858,00	2 017 821,50	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".	13309671,96	1109139,33	51,90
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в потребителях".	37523529,84	3126960,82	146,32
III	Дополнительные работы и услуги:			
2	Очистка, погрузка и вывоз снега "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 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 платёжном документе.	по факту	по факту	по факту
4	Обеспечение контрольно-пропускного режима+СКУД	5387980,92	448998,41	21,01
	ИТОГО стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества	5387980,92	448998,41	21,01
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном	42911510,76	3575959,23	167,33

Собственник:

_____/подпись/ФИО

Управляющая организация:

Генеральный директор

А.Л. Дрягин

М.П.

