

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу : г. Новосибирск, ул. Тюленина, д. 12
с 01 августа 2025 года**

Общая площадь помещений, в том числе (кв.м):	15 216,90
Жилая часть	14 766,40
Нежилая часть	450,50

№	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Стоимость на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		529 548,12	44 129,01	2,9
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	<i>2 раза в год</i>			
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; отклонения от вертикали;	<i>2 раза в год</i>			
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	<i>По мере необходимости, но не менее 2 раз в год</i>			
	проверка температурно-влажностного режима подвала, при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	<i>2 раза в год</i>			
	проверка состояния помещений подвалов, входов и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	<i>Еженедельно</i>			
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	<i>Еженедельно</i>			
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн многоквартирного дома:				
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	<i>2 раза в год</i>			
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, колонн;	<i>По мере необходимости, но не менее 2 раз в год</i>			
	при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий их эксплуатации.	<i>По мере необходимости</i>			
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома				
	проверка кровли на отсутствие протечек;	<i>Не менее 1 раз в месяц</i>			
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	<i>при положительной температуре наружного воздуха</i>			
	выявление деформации и повреждений кровельных конструкций;	<i>2 раза в год</i>			
	проверка водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	<i>2 раза в год</i>			
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	<i>По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц</i>			

	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раза в год			
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:				
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин в ступенях;	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц			
	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;	2 раза в год			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости			
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:				
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц			
	контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.);				
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках;				
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами;				
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы);				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости			
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:				
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц			
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
	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;	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц			
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости			

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	1 654 381,37	137 865,11	9,06
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:			
	Контроль состояния, работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции.	2 раза в год		
2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления в многоквартирных домах:			
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	Ежемесячно		
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Еженедельно		
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год		
	регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	По мере необходимости		
	удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	1 раза в год		
	восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости, но не менее 1-раз в месяц		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц		
	Автоматизация тепломеханической части ИТП	По мере необходимости		
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц		
	проверка работоспособности трансформаторной подстанции ТП-4162;	1 раз в месяц		
	производство оперативных переключений и фазировок на трансформаторной подстанции ТП-4162;	По мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок дома (замена ламп), электрических установок лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц		
3	Обслуживание общедомовых приборов учета	91 301,40	7 608,45	0,5
	Техническое обслуживание, снятие показаний и передача показаний ресурсоснабжающим организациям	Ежемесячно		
	Проверка, ремонт, замена приборов учета	По мере необходимости		

4	Аварийно-диспетчерское обслуживание		160 690,46	13 390,87	0,88
	Устранение аварий на внутримодовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения. Прием заявок.	Круглосуточно			
5	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома (подземды)		865 537,27	72 128,11	4,74
	Влажная уборка полов межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров	1-ый этаж - 5 раз в неделю, выше 1-го этажа - 1 раз в неделю			
	Сухая уборка полов межквартирных коридоров, лифтовых холлов, тамбуров	5 раз в неделю			
	Влажная уборка полов, зеркал, дверей лифтов	5 раз в неделю			
	Влажная уборка полов незадымляемых лестниц, протирка перил	1 раз в месяц			
	Сухая уборка полов незадымляемых лестниц	По мере необходимости			
	Протирка окон в лифтовых холлах и на незадымляемых лестницах	2 раза в год			
	Влажная протирка стен, дверей, технологических шкафов в межквартирном коридоре	1ый этаж - 1 раз в месяц, выше 1ого этажа - 1 раз в квартал			
6	Санитарное содержание и благоустройство придомовой территории		814 408,49	67 867,37	4,46
	<i>Холодный период</i>				
	Подметание тротуаров, сдвигание свежеснегавшего снега	Ежедневно 5 раз в неделю, 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов			
	Посыпка пешеходных зон и лестниц пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день			
	Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю			
	Механизированная очистка участков территории от уплотненного снега и наледи	По мере необходимости			
	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю			
	<i>Теплый период</i>				
	Уборка мусора, удаление локальных загрязнений	5 раз в неделю			
	Полив газонов, зеленых насаждений и территории в засушливый период. Механизированная стрижка газонов.	По мере необходимости			
	Подметание тротуаров, площадок перед входом в подъезд	5 раз в неделю			
	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю			
	Уборка приямков, протирка скамеек	1 раз в две недели			
	Протирка указателей	1 раз за период			
	Осмотр, проверка целостности креплений детского игрового оборудования	Еженедельно			
	Мелкий ремонт малых форм, детского игрового оборудования	По мере необходимости			

7	Дератизация, дезинсекция	Дератизация – по мере необходимости по реже 1 раза в год; дезинсекция - 2 раза в год	23 738,36	1 978,20	0,13
8	Техническое обслуживание лифтов		538 678,26	44 889,86	2,95
	Организация системы диспетчерского контроля, обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно			
	Проведение осмотров, технического обслуживания специализированной организацией	По техническому регламенту			
	Техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов)	Ежегодно			
9	Техническое обслуживание системы противопожарной автоматики, дымоудаления, пожаротушения		401 726,16	33 477,18	2,20
	Проведение осмотров, технического обслуживания специализированной организацией	Ежемесячно			
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	По мере необходимости			
	Перемотка пожарных рукавов	1 раз в год			
10	Текущий ремонт (незапланированные работы)		352 423,40	29 368,62	1,93
	Ремонт системы видеонаблюдения, ограждения территории, шлагбаума, лифтов, асфальтового покрытия проезжей части, покрытия тротуаров; высадка кустарников, деревьев и т.п.	По мере необходимости			
11	Обслуживание шлагбаумов		105 909,62	8 825,80	0,58
	Диспетчеризация	Круглосуточно			
	Проведение осмотров, регулировка, техническое обслуживание, настройка системы доступа	Ежемесячно			
12	Вывоз снега на отвал		200 863,08	16 738,59	1,1
	Очистка территории от снега, погрузка и вывоз снега на отвал в зимний период. Стоимость вывоза 10 куб.м с погрузкой принята 4200 руб.	По мере необходимости			
13	Управление многоквартирным домом		1 389 607,31	115 800,61	7,61
	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронных кодов доступа к оборудованию и т.п.	По мере необходимости			
	ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);	Ежемесячно			
	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;	1 раза в год			
	проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости			
	осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	Ежемесячно			

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;	<i>По мере необходимости</i>			
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании и другой информации по управлению многоквартирным домом;	<i>По мере необходимости</i>			
организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;				
заключение договоров энергоснабжения, приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	<i>По мере необходимости</i>			
осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	<i>Ежемесячно</i>			
ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг (работ) обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	<i>Ежемесячно</i>			
взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	<i>По мере необходимости</i>			
организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; прием платежей, в т.ч. через платежных агентов	<i>Ежемесячно</i>			
ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;	<i>Ежемесячно</i>			
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;	<i>1 раза в год</i>			
раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;	<i>По мере необходимости</i>			
прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	<i>Ежедневно</i>			
организация регистрационного учета граждан по месту их пребывания и жительства	<i>Еженедельно</i>			
ИТОГО на 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений		7 128 813,31	594 067,78	39,04
Коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества				
Холодная вода СОИ	В соответствии с нормативно-правовыми актами			
Горячая вода СОИ (подогрев)				
Горячая вода СОИ (теплоноситель)				
Электроэнергия СОИ				