ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СД Капитал Сервис»

Россия, 630008, г. Новосибирск, ул. Толстого 56 . тел./факс 362-21-18
ИНН/КПП 5405504774/540501001

№-123 от 22 апреля 2025 г.

Собственникам помещений,
многоквартирного дома по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.12

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.12 с 01.06.2025 г.

Уважаемые Собственники, управляющая организация ООО «СД Капитал Сервис (ИНН 5405504774) руководствуясь п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п.2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, договора управления многоквартирным домом № 12/2019 от 01.05.2019 г. предлагает Вам рассмотреть и утвердить на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по ул. Тюленина, д.12 в г. Новосибирске размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и ввести в действие с 01 июня 2025 г.:

- ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 40,75 руб. за 1 кв. м, в месяц площади жилых/нежилых помещений собственника;

Дополнительно сообщаем, что в связи с изменениями в налоговом законодательстве Российской Федерации ООО «СД Капитал Сервис», с 01.01.2025 г. является плательщиком НДС по ставке 5% на основании Федерального закона РФ от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ.

Размер платы за оказание услуг по управлению, содержанию ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. Тюленина, дом 12 увеличивается на индекс потребительских цен и НДС 5%.

Информация о размере платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д. 12 размещена на официальном сайте управляющей организации: капиталсервис54.рф

Приложение: 1. Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом № 19/2019 от 01.05.2019 «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.06.2025 г.»

Директор С.К. Кудзиев

Приложение №2
к договору управления № 12/2019 от 01 мая 2019 г.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу : г. Новосибирск, ул. Тюленина, д. 12 с 01 июня 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 1кв.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)**		**551 460,46**	**45 955,04**	**3,02**
1.1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**				
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	*2 раза в год*			
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; отклонения от вертикали;	*2 раза в год*			
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	*По мере необходимости, но не менее 2 раз в год*			
	проверка температурно-влажностного режима подвала, при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	*2 раза в год*			
	проверка состояния помещений подвалов, входов и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	*Еженедельно*			
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	*Еженедельно*			
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;	*2 раза в год*			
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, колонн;	*По мере необходимости, но не менее 2 раз в год*			
	при выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий их эксплуатации.	*По мере необходимости*			

1.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома**				
	проверка кровли на отсутствие протечек;	*Не менее 1 раз в месяц при положительной температуре наружного воздуха*			
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
	выявление деформации и повреждений кровельных конструкций;	*2 раза в год*			
	проверка водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	*2 раза в год*			
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	*По мере необходимости, но не менее 1 раз в месяц*			
	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**		**1 725 596,46**	**143 799,71**	**9,45**
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**		**94 953,46**	**7 912,79**	**0,52**
	Техническое обслуживание, снятие показаний и передача показаний ресурсоснабжающим организациям	*Ежемесячно*			
	Поверка, ремонт, замена приборов учета	*По мере необходимости*			
4	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**		**167 994,58**	**13 999,55**	**0,92**
	Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения. Прием заявок.	*Круглосуточно*			

5	**Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома (подъезды)**		**903 883,86**	**75 323,66**	**4,95**
	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 лифтофых 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**		**850 929,05**	**70 910,75**	**4,66**
	Холодный период				
	Подметание тротуаров, сдвигание свежевыпавшего 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*			
	Теплый период				
	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 но реже 1 раза в год; дезинсекция - 2 раза в год*	**25 564,39**	**2 130,37**	**0,14**
8	**Техническое обслуживание лифтов**		**562 416,62**	**46 868,05**	**3,08**
	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**		**419 986,44**	**34 998,87**	**2,30**
	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)**		**367 031,63**	**30 585,97**	**2,01**
	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**		**111 387,71**	**9 282,31**	**0,61**
	Диспетчеризация	*Круглосуточно*			
	Проведение осмотров, регулировка, техническое обслуживание, настройка системы доступа	*Ежемесячно*			
12	**Вывоз снега на отвал**		**209 993,22**	**17 499,44**	**1,15**
	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**		**1 449 866,23**	**120 822,19**	**7,94**
	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;	*По мере необходимости*			
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании и другой информации по управлению многоквартирным домом;	*По мере необходимости*			
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;	*По мере необходимости*			
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;	*Ежемесячно*			
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;	*Ежемесячно*			
взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	*По мере необходимости*			
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	*Ежемесячно*			
ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;	*Ежемесячно*			
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;	*1 раза в год*			

	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;	*По мере необходимости*			
	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	*Ежедневно*			
	организация регистрационного учета граждан по месту их пребывания и жительства	*Еженедельно*			
ИТОГО на 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений			**7 441 064,10**	**620 088,68**	**40,75**
	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				

Общество с ограниченной ответственностью СД Капитал Сервис ИНН 5405507... Россия г. Новосибирск

Гудриев С.К.