

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 28 по шоссе Лососинскому
в г. Петрозаводске период с 01.05.2025 г. по 30.04.2026 г.**

ВИД РАБОТ	Плата за 1 кв.м. в месяц
1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.: - организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; - организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений; - ведение бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение, претензионная работа; - выдача справок; - предоставление круглосуточной информационно-диспетчерской услуги, рассмотрение жалоб и заявлений граждан; - заключение договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг, осуществление контроля за исполнением обязательств со стороны привлеченных организаций; - взаимодействие с надзорными и контролирующими государственными органами; - ведение технической документации и учета; - осуществление технического надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда; - инвентаризация, реструктуризация и ликвидация дебиторской и кредиторской задолженности; - методическая и информационная помощь в проведении собраний; - расчеты по поставщикам ЖКУ; - услуги информационно-диспетчерской службы (сопровождение и ведение подомового учета, контроль за выполнением работ, приемка выполненных работ, осмечивание работ, сопровождение сайта- электронная информация в интернете о УК, круглосуточная диспетчерская служба, формирование отчета перед собственниками за выполненные работы, сопровождение сайтов ГИС, УК и др.) - расходы на оплату труда персонала управляющей компании; - отчисления в государственные и внебюджетные фонды; - расходы на аренду служебных помещений; - прочие расходы (почтовые, коммунальные, транспортные, консультационные, информационные и др.); - налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления;	3,65 руб./кв.
Услуги расчетно-вычислительного центра: - осуществление функций по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд; - осуществление перерасчетов за не предоставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества; - оформление лицевого счета, изменений на лицевом счете; - выдача выписок из лицевого счета; - сбор, обработка платежей населения и учет расчетов с населением; - перечисление денежных средств по назначению платежа; - ежемесячный расчет платы за ЖКУ и выпуск единого платежного документа; - перерасчет платежей за прошлый период в случае недопоставки ЖКУ или снижения их качества; - перерасчет платежей за прошлые месяцы в связи с изменением льгот, количества проживающих; - проведение начислений по лицевым счетам; - проведение перерасчета по лицевым счетам за некачественное предоставление ЖКУ; - учет сальдо по лицевым счетам; - расчет пени за несвоевременную оплату населением ЖКУ; - прием платежей населения за жилье и другие услуги;	2,09 руб./кв.
2. Оплата работы председателя и совета дома	2,10

- Ежемесячная оплата работы председателя и совета дома	руб./кв.
Итого за услугу по управлению:	7,84
	руб./кв.
3. Услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	
<u>Система отопления и горячего водоснабжения</u>	
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.	1,90 руб./кв.
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Поверка учета теплоснабжения; удаление показаний с прибора учета.	
<u>Система электрооборудования</u>	
Восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.	1,34 руб./кв.
Передача показаний индивидуальных приборов учета в ООО «Энергокомфорт»	
<u>Система водоснабжения и канализации</u>	
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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния; восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков.	1,60 руб./кв.
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.	
<u>Аварийная служба</u>	1,89 руб./кв.
<u>Конструктивные элементы многоквартирного дома</u>	1,35 руб./кв.
- Общие (плановые) осмотры здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыша, кровля, оголовки) (весна, осень); Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	

<ul style="list-style-type: none"> - Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента - Проверка состояния гидроизоляции фундаментов - Осмотр стен; - Осмотр перекрытий и покрытий; - Проверка кровли на отсутствие протечек; - Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; - Проверка состояния перегородок, внутренней отделки, полов 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 - При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов - разработка плана восстановительных работ. - Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества. 	
<p align="center">Санитарное содержание</p> <ul style="list-style-type: none"> - Протирка плафонов освещения и поручней (ежемесячно, первый четверг); - Мытье лестничных площадок и маршей (влажная уборка) еженедельно, каждый четверг, пятница - Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1 раз в квартал); - Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года: сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда при необходимости подсыпка противогололедными средствами (при возможности каменной крошкой); очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и детской площадки, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. (ежедневно); Уборка мусорокамер (ежедневно, за исключением воскресенья) - Общая очистка дворовой территории после окончания таяния снега, сбор и удаление мусора. - Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов. - Уборка и выкашивание газонов(4 раза в год) формовка зеленых насаждений (санитарный уход за деревьями и кустарниками) 1 раз в год (весенний или осенний периоды); - Механизированная уборка дворовой территории в зимний период по необходимости. 	5,68 руб./кв.
<p align="center">Прочие работы</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обслуживание видеодомофона (5 подъезд) Обслуживание видеодомофона (3 подъезд) Обслуживание видеодомофона (6 подъезд) 	0,25 руб./кв.
Итого по услуге содержание общедомового имущества многоквартирного дома:	14,01 руб./кв.
4.Текущий ремонт	
<p>Текущий ремонт (Текущий ремонт общего имущества выполняются УК за отчетный период по факту собранных средств)</p> <ul style="list-style-type: none"> - В соответствии с п. 8 Протокола №1 от 14.03.2017 года очередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, д. 28, проводимого в очно – заочной форме, совет дома наделен полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ) – 2,28, в т.ч. НДС -5% (кв. м.) - Компенсация затрат за установку ОДПУ тепловой энергии и ГВС)3,60 В Т.Ч. НДС -5% кв.м.) <p>Тариф устанавливается до 30.04.2029</p>	5,88 руб./кв.
Итого стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества.	27,73 руб./кв.
<p align="center">5.Техническое обслуживание лифтового оборудования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Страхование лифта; - Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования. 	4,62 руб./кв.
6.Резервный фонд	2,20

	руб./кв.
Итого стоимость работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, ТО лифта и резервного фонда.	34,55 руб./кв.

<u>Текущий ремонт общего имущества на период 2025 - 2026 гг.</u>
Текущий ремонт общего имущества выполняется УК за отчетный период по решению совета дома и по факту собранных средств в т.ч. средства от использования общего имущества – в соответствии с п. 8 Протокола №1 от 14.03.2017 года очередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, д. 28, проводимого в очно – заочной форме, совет дома наделен полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ)

Директор ООО «ПКК»

Председатель совета дома



/ О.Ф. Вахрамеев/

/ П.А. Зайцев