

Приложение № 1 к договору управления  
многоквартирным домом

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 40 по  
Березовой аллее в г. Петрозаводске период с 01.11.2025 г. по 31.10.2026 г.

ВИД РАБОТ	Плата за 1 кв.м. в ме- сяц
<b>1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>- организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений;</li> <li>- ведение бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение, претензионная работа;</li> <li>- выдача справок;</li> <li>- предоставление круглосуточной информационно-диспетчерской услуги, рассмотрение жалоб и заявлений граждан;</li> <li>- заключение договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг, осуществление контроля за исполнением обязательств со стороны привлеченных организаций;</li> <li>- взаимодействие с надзорными и контролирующими государственными органами;</li> <li>- ведение технической документации и учета;</li> <li>- осуществление технического надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда;</li> <li>- инвентаризация, реструктуризация и ликвидация дебиторской и кредиторской задолженности;</li> <li>- методическая и информационная помощь в проведении собраний;</li> <li>- расчеты по поставщикам ЖКУ;</li> <li>- 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.)</li> <li>- расходы на оплату труда персонала управляющей компании;</li> <li>- отчисления в государственные в внебюджетные фонды;</li> <li>- расходы на аренду служебных помещений;</li> <li>- прочие расходы (почтовые, коммунальные, транспортные, консультационные, информационные и др.);</li> <li>- налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления;</li> </ul>	4,10
<p>Услуги расчетно-вычислительного центра:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление функций по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд;</li> <li>- осуществление перерасчетов за не предоставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества;</li> <li>- оформление лицевого счета, изменений на лицевом счете;</li> <li>- выдача выписок из лицевого счета;</li> <li>- сбор, обработка платежей населения и учет расчетов с населением;</li> <li>- перечисление денежных средств по назначению платежа;</li> <li>- ежемесячный расчет платы за ЖКУ и выпуск единого платежного документа;</li> <li>- перерасчет платежей за прошлый период в случае недопоставки ЖКУ или снижения их качества;</li> <li>- перерасчет платежей за прошлые месяцы в связи с изменением льгот, количества проживающих;</li> <li>- проведение начислений по лицевым счетам;</li> <li>- проведение перерасчета по лицевым счетам за некачественное предоставление ЖКУ;</li> <li>- учет сальдо по лицевым счетам;</li> <li>- расчет пени за несвоевременную оплату населением ЖКУ;</li> <li>- прием платежей населения за жилье и другие услуги;</li> </ul>	1,24
Ведение специального счета на капитальный ремонт	0,98
<b>Итого за услугу по управлению:</b>	<b>6,32</b>
<b>2. Услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:</b>	

<u>Система отопления и горячего водоснабжения</u>	
<p>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.</p>	1,78
<p>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.</p>	
<u>Система электрооборудования</u>	
<p>Снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета электрической энергии ежемесячно (при наличии доступа к приборам)</p>	
<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, 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.</p>	1,62
<u>Система водоснабжения и канализации</u>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	1,97
<p>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. Пломбировка индивидуальных приборов учета воды.</p>	
<p>Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, тепловой и электрической энергии.</p>	
<u>Аварийная служба</u>	2,00
<u>Конструктивные элементы многоквартирного дома</u>	
<p>- Общие (плановые) осмотры здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыша, кровля, оголовки). 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</p>	1,90

<p>домов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента</li> <li>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов</li> <li>- Осмотр стен</li> <li>- Осмотр перекрытий и покрытий</li> <li>- Проверка кровли на отсутствие протечек</li> <li>- Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</li> <li>- Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</li> <li>- Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей</li> <li>- Проверка состояния перегородок, внутренней отделки, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</li> <li>- 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</li> <li>- При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов - разработка плана восстановительных работ.</li> <li>- Выполнение заявок собственников помещений в части обслуживания общедомового имущества.</li> </ul>	
<b>Санитарное содержание</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, (2 влажных уборки, 2 сухие).</li> <li>- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (по мере необходимости)</li> <li>- Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года; сдвигание свежеснегавпавшего 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)</li> <li>- Уборка мусорокамер. (ежедневно)</li> <li>- Общая очистка дворовой территории после окончания таяния снега, сбор и удаление мусора.</li> <li>- Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.</li> <li>- Уборка и выкашивание газонов (3 раза в год) формовка зеленых насаждений (по необходимости)</li> <li>- Механизированная уборка дворовой территории в зимний период по необходимости;</li> <li>- Работы по содержанию парковки в теплый период года: уборка от мусора (1 раз в неделю); механизированная уборка парковки в зимний период по необходимости, подсыпка противогололедными средствами (при возможности каменной крошкой).</li> </ul>	7,24
<b>Итого по услуге содержание общедомового имущества многоквартирного дома:</b>	<b>16,51</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>	
Текущий ремонт (Текущий ремонт общего имущества выполняются УК за отчетный период по факту собранных средств)	4,38
<b>Итого стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества.</b>	<b>27,21</b>
<p style="text-align: center;"><b>4. Техническое обслуживание лифтового оборудования, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Страхование лифта</li> <li>- Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования.</li> </ul>	5,83
<b>Итого стоимость работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества и ТО лифта.</b>	<b>33,04</b>

Текущий ремонт общего имущества на период 2025-2026гг

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.

Директор ООО «ПКК»



/ О.Ф. Вахрамеев/