

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 34А по
Лососинскому шоссе в г. Петрозаводске период с 01.09.2025 г. по 31.08.2026 г.

ВИД РАБОТ	Плата за 1 кв.м. в ме- сяц
1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 в внебюджетные фонды; - расходы на аренду служебных помещений; - прочие расходы (почтовые, коммунальные, транспортные, консультационные, информационные и др.); - налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления; 	3,90
<p>Услуги расчетно-вычислительного центра:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	1,41
Ведение специального счета на капитальный ремонт	1,01
Итого за услугу по управлению:	6,32
2. Услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	

<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>	2,00
<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>	
<p>Обслуживание, поверка и ведение архива общедомового прибора учета на тепловую энергию</p>	
<u>Система электрооборудования</u>	
<p>Восстановление цепей заземления по результатам проверки; 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.</p>	1,43
<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>	1,79
<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>	
<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.</p>	
<p>Снятие и предоставление в соответствующие организации показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, тепловой и электрической энергии.</p>	
<u>Аварийная служба</u>	
<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 домов. - Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента Проверка состояния гидроизоляции фундаментов - Осмотр стен - Осмотр перекрытий и покрытий</p>	1,45

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
Санитарное содержание	
<ul style="list-style-type: none"> - Уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, (2 влажных уборки, 2 сухие). - Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (по мере необходимости) - Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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) - 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, установленных возле подъездов. - Уборка и выкашивание газонов (3 раза в год) формовка зеленых насаждений (по необходимости); - Механизированная уборка дворовой территории в зимний период по необходимости; 	7,00
Итого по услуге содержание общедомового имущества многоквартирного дома:	15,46
3. Текущий ремонт	
Текущий ремонт (Текущий ремонт общего имущества выполняются УК за отчетный период по факту собранных средств)	6,30
Итого стоимость работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества	28,08

Текущий ремонт общего имущества на период 2025 - 2026 г.г.

1. Периодическая поверка и замена ОДПУ тепловой энергии и водоотведения (по мере необходимости).

Директор ООО «ПКК»



/ О.Ф. Вахрамеев/