

ПЕРЕЧЕНЬ

Перечень и стоимость работ и услуг для жилых и нежилых помещений по техническому обслуживанию содержанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома, расположенного в г. Калининград ул. Зелёная д.81-85 на 2026 год.

№№ пп	Перечень работ и услуг	периодичность	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)
I. 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) многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,04
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам и устранение выявленных нарушений.	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода и восстановление их работоспособности при выявлении нарушений (повреждений)	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
1.4.	Принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение	по мере необходимости	0,01
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,44
2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
2.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;	по мере необходимости	
2.3.	Устранение выявленных неисправностей стен:		0,44
2.3.1.	Устранение повреждений стен	по мере необходимости	0,44
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,01
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из железобетонных плит;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
3.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и их устранение.	по мере необходимости	0,01
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,01
4.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
4.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,17
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно	
5.2.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водопремных воронок	При проведении осмотров - 2 раза в год	

5.3.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на плоских крышах;	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже	При проведении осмотров - 2 раза в год	
5.5.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	0,04
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров - 2 раза в год	
5.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение	незамедлительно	0,09
5.10.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	
5.11.	Проведение восстановительных работ системы водоотвода.	по мере необходимости	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,13
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	При проведении осмотров - 2 раза в год	
6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере необходимости	
6.4.	Проведение восстановительных работ лестничных клеток:		0,13
6.4.1.	Ремонт, демонтаж ограждений, поручней	по мере необходимости	0,02
6.4.2.	Ремонт и замена перил	по мере необходимости	0,02
6.4.3.	Окраска металлических элементов лестниц, решёток	по мере необходимости	0,03
6.4.4.	Заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости	0,06
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,39
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водостоков;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	При проведении осмотров - 2 раза в год	
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях, козырьках.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над лоджиями.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров - 2 раза в год	
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости	
7.7.	Проведение восстановительных работ фасадов:		0,39
7.7.1.	Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными	по мере необходимости	0,09
7.7.2.	Окраска фасадов, технического обслуживания (покраска) и ремонта систем газоснабжения, проходящих по фасаду	по мере необходимости	0,3
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,01
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости	0,01
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		0,50
9.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров - 2 раза в год	
9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, покраска	по мере необходимости	0,50
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,08
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	При проведении осмотров - 2 раза в год	
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости	

10.3.	Проведение восстановительных работ полов:		0,08
10.3.1.	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости	0,06
10.3.2.	Ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости	0,02
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,28
11.1	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 проведении осмотров - 2 раза в год	
11.2.	Проведение восстановительных работ оконных и дверных заполнений:		0,28
11.2.1.	Восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости	0,05
11.2.2.	Восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости	0,12
11.2.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости	0,11
	Итого по I. разделу		2,06

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включая обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов многоквартирных домов		0,37
12.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка плотности закрытия входов на крышу	При проведении осмотров - 2 раза в год	
12.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	
12.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	При проведении осмотров - 2 раза в год	
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости	
12.5.	Проведение восстановительных работ вентиляционных каналов:		
12.5.1.	Смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости	
12.5.2.	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости	
12.5.3.	Восстановление (ремонт) вентиляционных труб	по мере необходимости	
12.5.4.	Восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		0,49
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	по мере необходимости, при подготовке к зимнему сезону	
13.2	Удаление воздуха из системы отопления, балансировка системы отопления;	по мере необходимости, при подготовке к зимнему сезону	
13.3.	Замена элементов систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	по мере необходимости, при подготовке к зимнему сезону	0,14
13.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, при подготовке к зимнему сезону	0,34
13.5.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем на границе балансовой принадлежности.	регулярно	0,01
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:		0,37
14.1.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	регулярно	0,04
14.2.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	регулярно	0,21
14.3.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	регулярно	0,12
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		0,41
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,1
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров - 2 раза в год	

15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрощитовой, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	регулярно	0,21
15.4	Контроль состояния и замена ламп накаливания в местах общего пользования, датчиков, щитов, проводки и оборудования	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,1
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов, водомерного узла в многоквартирном доме:		1,28
16.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водомерном узле в многоквартирном доме; поверка КИП	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,2
16.2.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,2
16.3.	Техническое обслуживание оборудования, снятие и передача показаний ОДПУ	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,38
16.4.	Замена, поверка ОДПУ	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 5 лет	0,5
16.5.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
16.6.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на водоподкачках в многоквартирных домах;	При проведении осмотров - 2 раза в год	
16.7.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	регулярно	
16.8.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год	
16.9.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров - 2 раза в год	
16.10.	Проверка работоспособности и обслуживания устройств водоподготовки для систем горячего водоснабжения	При проведении осмотров - 2 раза в год	
16.11.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости	
17	Управление жилым фондом		6,00
18	Обслуживание оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		1,25
18.1	Содержание почтовых ящиков		0,01
18.2	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление)	по мере необходимости	1,00
18.3	Содержание (ремонт покрытия площадки, тротуаров и оборудования, покраска) детской (спортивной) площадки, лавок, урн, расположенной на придомовой территории в пределах тарифа, в случае необходимости по согласованию с советом дома за отдельную плату по фактическим затратам	по мере необходимости	0,24
Итого по II разделу			10,17
ВСЕГО			12,23

III. Дополнительные работы, не включенные в тариф

19	Содержание лифтов (техническое, аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание по договору с исполнителем) с жилых помещений	ежедневно (круглосуточно), согласно договору	1,47
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	0,39
21	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание (ремонт) и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	5 раз в неделю	1,75
	Организация накопления крупногабаритного мусора, отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		2,82
22.1.	Подметание полов и влажная уборка помещений общего пользования (лестничные марши, межэтажные площадки, кабины лифта)	1 раз в неделю (сухая + влажная)	2,1
22.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек.	1 раз в месяц	0,04
22.3.	Мытье окон (за исключением мойки снаружи, т.е. без подъемных механизмов и услуг альпинистов)	1 раз в год	0,5

22.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, перил, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	1 раз в месяц	0,01
22.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,17
23	Содержание придомовой территории		3,02
23.1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		1,05
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см. Посыпка тротуара противогололедной смесью.	по мере необходимости	0,56
	Очистка придомовой территории от наледи, льда и снега, наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	по мере необходимости	0,4
	Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории и их промывка	5 раз в неделю (промывка 1 раз в месяц)	0,04
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,05
23.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,97
	Подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю	1,42
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных на придомовой территории	5 раз в неделю (промывка 1 раз в месяц)	0,05
	Уборка газонов, очистка отмостки от растительности	5 раз в неделю	0,25
	Окос придомовой территории. В случае необходимости 5-ого и последующих окосов по согласованию с советом дома за отдельную плату по фактическим затратам	4 раза в год	0,18
	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год	0,05
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и	5 раз в неделю	0,02
24	СОИД (ХВС, водоотведение, электроэнергия)	ежемесячно	по факт.затратам при контроле показаний от представителей СД
25	Страхование, тех. освидетельствование, ремонт лифтов	по фактическим затратам	При согласовании расчетов с СД
26	Текущий ремонт	по мере необходимости при наличии сметного расчета	По решению ОСС либо по решению СД в пределах 100 тыс.руб. в месяц
27	Ремонт оборудования теплового пункта, насоса	по фактическим затратам	При согласовании расчетов с СД
28	Мойка окон мест общего пользования снаружи	по фактическим затратам	При согласовании расчетов с СД

ООО "УК "МОЙ ДОМ"

Генеральный директор _____ С.Б.Котельников

Собственник _____

