

Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Общая площадь здания 6763,90
Общая площадь квартир 5245,30
Площадь мест общего пользования 1518,60

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность	Стоимость (руб./кв.м. в месяц)
I. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме			
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций Дома			
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента:		0,88
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение нарушений;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения	0,18
1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,22
1.3	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	По фактам обнаружения дефектов	0,22
1.4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Устранение нарушений - по факту обнаружения	0,26
2	Работы, выполняемые в отношении подвала:		0,81
2.1	проверка температурно-влажностного режима в техническом подполье и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,27
2.2	проверка состояния помещений технического подполья, входов и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,28
2.3	контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,26
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Дома:		0,78
3.1	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;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,20
3.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,24
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По фактам обнаружения повреждений	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Дома:		0,88
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,22
4.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,22
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,22
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По фактам обнаружения повреждений	0,22
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Дома:		0,92
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,14
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,10
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,10
5.4	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,14
5.5	осмотр потолков технических помещений 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;	По мере необходимости	0,12
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по мере необходимости	0,08
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	0,08
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,06
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По факту обнаружения повреждений	0,10
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Дома:		0,70
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,22
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,28

6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	По факту обнаружения повреждений	0,20
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Дома:		0,66
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,20
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год (сезонные осмотры), а также по заявкам	0,16
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По факту обнаружения повреждений	0,30
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Доме:		0,28
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,10
8.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По факту обнаружения повреждений	0,18
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Дома:		0,56
9.1	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,16
9.2	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	По факту обнаружения повреждений	0,40
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в Доме:		0,46
10.1	проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,24
10.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По факту обнаружения повреждений	0,22
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в Доме:		0,54
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 Доме;	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры)	0,26
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По факту обнаружения повреждений	0,28
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в Доме			
12.	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в Доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно	6,00
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Дома:		2,90
13.1	техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов системы;	Осмотры - 3 раза в год. Обслуживание - в соответствии с технической документацией и по мере необходимости (сезонное управление)	0,72
13.2	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 факту обнаружения неисправностей	0,72
13.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры) Восстановление - по мере необходимости	0,78
13.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По факту обнаружения повреждений	0,68
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания БМК и индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в Доме:		14,91
14.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;	Проверка исправности - ежедневно; Наладка и ремонтные работы - по мере необходимости	0,76
14.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Постоянно	0,86
14.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	0,82
14.4	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	2,55
14.5	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (сезонные осмотры) и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Обслуживание - в соответствии с технической документацией Восстановительные работы - по факту обнаружения неисправностей, либо в соответствии с утверждённым планом работ	0,62
14.6	Работы по содержанию блочной модульной котельной	Постоянно	9,30
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в Доме:		5,25
15.1	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 и каналах);	2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры и техническое обслуживание)	0,63
15.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	0,69
15.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией (текущие осмотры) Замена - по факту обнаружения неисправностей	0,63
15.4	восстановление работоспособности (ремонт, оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Доме;	По факту обнаружения неисправностей в соответствии с планом работ	0,54

15.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения разгерметизации	0,66
15.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	Контроль - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома Восстановление - по факту обнаружения неисправностей	0,72
15.7	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По факту проведения ремонтных работ	0,75
15.8	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год по окончании отопительного сезона	0,63
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в Доме:		7,00
16.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	1,64
16.2	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону)	1,76
16.3	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год (подготовка к отопительному сезону) и по заявкам	1,88
16.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год после окончания отопительного сезона, а также после проведения работ с заменой труб	1,72
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в Доме:		7,37
17.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, относящегося к общему имуществу в Доме, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Проверка - 2 раза в год (сезонные осмотры), и в соответствии с технической документацией Дома (текущие осмотры) Восстановление - по факту обнаружения неисправностей. Замеры сопротивления изоляции - 1 раз в 3 года	1,77
17.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Проверка - ежемесячно, замена - по факту обнаружения неисправности	1,44
17.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	В соответствии с технической документацией, либо с заключённым договором со специализированной организацией	1,56
17.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией	1,22
17.5	обслуживание автономной станции	ежемесячно, по мере необходимости	1,38
18	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты	В соответствии с заключённым договором со специализированной организацией	2,00
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Доме		
19	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Доме:		4,18
19.1	влажная уборка тамбуров, площадок и маршей 1-го этажа, включая вертикальные и горизонтальные поверхности, двери, остекление, радиаторы, (пожарные шкафы)	Ежедневно	1,20
19.2	мытьё квартирных коридоров и выше 1-го этажа	5 дней в неделю или по мере необходимости	0,96
19.3	влажная уборка лестничных площадок и маршей — выше 1 этажа	5 раз в неделю, по мере необходимости	0,58
19.4	полусухая уборка стен, влажная протирка радиаторов, и т.п. площадок и маршей выше 1-го этажа, влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	0,44
19.5	контрольная уборка (удаление локальных загрязнений и вынос мусора)	по мере необходимости	0,34
19.6	генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год	0,32
19.7	мойка окон с внутренней стороны	2 раза в год, локальные загрязнения - по мере необходимости	0,34
21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Дома (далее - придомовая территория)		9,55
	в холодный период года:		9,88
21.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	5 раз в неделю, по мере необходимости	1,98
21.2	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	5 раз в неделю, по мере необходимости	1,92
21.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю, по мере необходимости	1,96
21.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	5 раз в неделю, по мере необходимости	1,62
21.5	очистка от мусора урн, установленных возле входных групп;	Ежедневно	0,96
21.6	очистка входной группы от наледи и льда;	5 раз в неделю	1,44
	в теплый период года:		8,60
21.7	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю	1,56
21.8	подметание входной группы;	5 раз в неделю	1,50
21.9	очистка от мусора урн, установленных возле входных групп;	Ежедневно	0,78
21.10	выкашивание газонов;	Согласно правилам благоустройства г. Новосибирска	0,66
21.11	уборка мусора на газонах	По мере необходимости	0,76
21.12	поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	По мере необходимости	1,16
21.13	поливка тротуаров	Согласно правилам благоустройства г. Новосибирска	0,56
21.14	прочистка ливневой канализации;	2 раза в год	1,28
21.15	прополка, обрезка зелёных насаждений	По необходимости, но не более 4 раз в месяц	0,34
22	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в Доме	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 1 раз в квартал	1,15
23	Работы по обслуживанию малых форм, а также покрытия детской и спортивной площадки, входящих в состав общего имущества	Осмотр, проверка целостности креплений, конструкций - ежедневно, мелкий ремонт по мере необходимости	1,35
24	Работы по содержанию и ремонту мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	Ежедневно, по необходимости	1,50

25	Организация работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, ведение технической документации МКД, работа по осуществлению расчетов за жилищно-коммунальные услуги (в т.ч. по приему и передаче в РСО показаний ИПУ), обеспечение прозрачности расчета платы за содержание жилья и коммунальные услуги, а также расчетов населения с организациями сферы жилищно-коммунального хозяйства, ведение претензионной и исковой работы, предоставление справок по запросам ОМСУ, РСО, службы судебных приставов, государственных и муниципальных органов власти, услуги паспортного стола (прием и выдача документов для осуществления регистрационного учета), раскрытие информации по МКД в ГИС ЖКХ, ежемесячное представление информации о наличии задолженности у потребителей по запросам Минтруда и соцполитики НСО, заключение и сопровождение договоров на поставку коммунальных ресурсов, а также договоров подряда на оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, прием и рассмотрение заявок от потребителей, подготовка ответов на обращения граждан и юридических лиц. Проведение мероприятий по защите персональных данных потребителей. Сопровождение и ведение подомового учета, контроль за выполнением работ, приемка выполненных работ, осмечивание работ. Формирование отчета перед собственниками за выполненные работы.	Ежедневно, по заявкам жителей	15,30
28	Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал	Уборка 2 раза, вывоз 2 раза	1,95
Итого стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома			87,88

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Ново Строй» (ООО «НС»)

ОГРН 1255400033041, ИНН 5410169698
КПП 540601001

630061, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Родники. д. 2/1, кв. 3

Р.сч. 40702810610001999700 в Банке АО «ТБанк», БИК 044525974,
к.сч 301018105000000000641

novostroi25@mail.ru

Генеральный директор

Д. В. Павлов

СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Собственники помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Спортивная в п. Садовый мкр Центральный Новосибирского района Новосибирской области, в лице председателя совета многоквартирного дома Гетца Владимир Александровича (собственник помещения (квартиры) № 115 в указанном многоквартирном доме), в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 38 (Протокол № 20260500120142 от 01 июля 2026 г.)

Председатель совета многоквартирного дома

В. А. Гетц