

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 41 по ул. Зверева о выполнении договора управления за 2025 год**

Информация о деятельности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КонсьержЪ»
по управлению многоквартирным домом: г. Надым, ул. Зверева д. 41 за отчетный период: с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

Место нахождения управляющей организации: ЯНАО, г. Надым, ул. Комсомольская, д. 8, этаж 1, офис 22А

Наименование должности руководителя управляющей организации : генеральный директор ООО «УК «КонсьержЪ»

Контактное лицо: генеральный директор Плехов Олег Павлович

Телефон/факс : +7 (3499) 53-53-03 (многоканальный)

Адрес электронной почты: 3499535303@mail.ru

Сайт управляющей организации: консьерж89.рф



1. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | |
|--|---|
| 1. Адрес многоквартирного дома: | РФ, ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, дом 41 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 89:10:010208:742 |
| 3. Тип многоквартирного дома: | П-10-7-П-0-ПД-СЖБ-Л-М-0-0-0-0 |
| 4. Год постройки: | 1989 |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: | не установлена |
| 6. Степень физического износа многоквартирного дома: | 57.65% |
| 7. Количество этажей: | 10 |
| 8. Наличие подвала: | имеется |
| 9. Наличие цокольного этажа: | нет |
| 10. Наличие мансарды: | нет |
| 11. Количество квартир: | 238 |
| 12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 8 |
| 13. Строительный объем, м ³ : | 20 146,0 |

II. Техническое состояние многоквартирного дома

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Примечание |
|---|--|--|---|
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | Удовлетворительное | |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панели | Удовлетворительное | |
| 3. Перегородки | Панели | Удовлетворительное | |
| 4. Перекрытия | | | |
| чердачные | Ж/б плиты | Удовлетворительное | |
| междуэтажные | Ж/б плиты | Удовлетворительное | |
| подвальное | Ж/б плиты | Удовлетворительное | |
| 5. Крыша | Мягкая рулонная | Удовлетворительное | Техническое заключение по результатам технического обследования конструкции кровли и чердачного перекрытия здания |
| 6. Полы | ламинат, плитка, линолеум – в квартирах | Удовлетворительное | |
| 7. Проемы | | | |
| окна | Двойные окрашенные | Удовлетворительное | |
| двери | Щитовые окрашенные | Удовлетворительное | |
| 8. Отделка | | | |
| внутренняя | Обои в квартирах | Удовлетворительное | |
| наружная | | | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | |
| ванны напольные | Чугунные эмалированные | Удовлетворительное | |
| газовые плиты | есть | Удовлетворительное | |
| телефонные сети и оборудование | | Удовлетворительное | |
| сети проводного радиовещания | | Удовлетворительное | |
| мусоропровод | есть | Удовлетворительное | |
| лифт | есть | Удовлетворительное | |
| вентиляция | вытяжная с естественным побуждением | Удовлетворительное | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)</p> | <p>скрытая проводка стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.) есть от ТЭЦ</p> | <p>Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Удовлетворительное Ограниченно - работоспособное</p> | <p>Справка о степени износа МКД размещена на электронных ресурсах: - ГИС ЖКХ https://dom.gosuslugi.ru/; - официальный сайт УО https://консьержъ89.рф/</p> |
| <p>11. Крыльца</p> | <p>Бетонное</p> | <p>Удовлетворительное</p> | |
| <p>12. Приборы учета</p> <p>электричество ХВС ГВС ТЭ</p> | <p>есть есть есть есть</p> | <p>Расчетный Нерасчетный Нерасчетный Нерасчетный</p> | |

III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и их показаний (при наличии)

| № п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия | Приборы учета | Показания на 01.01.2026 |
|----------------|--|---|--|----------------|-------------------------|
| 1 | Тепловая энергия | филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | ОПУ ТЭ | |
| 2 | Горячее водоснабжение | филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | ОПУ ГВС | |
| 3 | Холодное водоснабжение и водоотведение | филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | ОПУ ХВС | |
| 4 | Электрическая энергия | АО "Газпром энергосбыт Тюмень" | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | ОПУ ЭЭ | |
| | | | | 48383124106210 | 1 626 |
| | | | | 48383124106210 | 517 |
| | | | | 48383124106244 | 4 849 |
| | | | | 48383124106244 | 1 637 |
| | | | | 48383124106247 | 5 105 |
| 48383124106247 | 1 527 | | | | |

IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2025 год.

| № п/п | Документ/основание | Дата выполнения | Содержание |
|-------|----------------------|---|--|
| 1 | Акт осмотра | Весенний осмотр/осенний осмотр | Обследование МОП, кровли, придомовой территории, технического подполья/подвала, текущий ремонт элементов и конструктивов общего имущества многоквартирного дома |
| 2 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров |
| 3 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности МКД на 2025-2026 отопительные периоды |
| 4 | Договор управления | В течение года | Промывка инженерных сетей водоотведения |
| 5 | Договор управления | В течение года | Промывка инженерных сетей холодного водоснабжения |
| 6 | Договор управления | Круглосуточно | Аварийно-диспетчерское обслуживание |
| 7 | Договор управления | В течение года | В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления в соответствии с требованиями ПП РФ № 491 |
| 8 | Договор управления | В течение года | Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления |
| 9 | Договор управления | В течение года | Уборка мест общего пользования (подъездов) в соответствии с перечнем работ и услуг |
| 10 | Договор управления | Весенний период | Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм |
| 11 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Восстановление остекления окон на лестничных площадках |
| 12 | Договор управление | По мере необходимости | Замена ламп в местах общего пользования, текущий ремонт проводки, регламентные работы по обслуживанию инженерных сетей, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения |
| 13 | Договор управления | Ежеквартально, по заявкам собственников | Дезинсекция и дератизация мест общего пользования |
| 14 | Заявки собственников | По мере необходимости | Техническое обслуживание системы вентиляции |
| 15 | Договор управления | По мере необходимости | Услуги спецтехники (автовышка, трактор МТЗ, ЗИЛ,КАМАЗ) |
| 16 | Договор управления | В течение года | Техническое обслуживание лифтового хозяйства, страхование, содержание ЛДСС, аварийное обслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования |
| 17 | Договор управления | Круглосуточно | Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового-газового оборудования |
| 18 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Работы по замене запорной арматуры систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения |
| 19 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Выполнены работы по монтажу регуляторов температуры горячего водоснабжения |
| 20 | Договор управления | Мероприятия по подготовке к зиме | Выполнены работы по теплоизоляции тепловых узлов |
| 21 | Договор управления | По мере необходимости | Ремонт подъездов |
| 22 | Договор управления | По мере необходимости | Ремонт кровли |
| 23 | Договор управления | По мере необходимости | Ремонт (герметизация) межпанельных швов |
| 24 | Договор управления | По мере необходимости | Очистка кровли дома с привлечением специализированной организации |

| | | | |
|----|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| 25 | Договор управления | В течение года, однократно | Проведение профилактических испытаний электрооборудования |
| 23 | Осмотры, заявки собственников | По мере необходимости в течение года | Проведение внеплановых промывок инженерных сетей холодного водоснабжения |
| 24 | Осмотры, заявки собственников | По мере необходимости в течение года | Проведение внеплановых промывок и устранение засоров системы водоотведения |
| 25 | Осмотры, заявки собственников | По мере необходимости в течение года | Замена участка системы водоотведения в техническом подполье дома, а также стояков системы водоотведения |
| 26 | Договор управления | Ежедневно в течение года | Услуги паспортного стола |
| 27 | Договор управления | По мере необходимости | Услуги по взысканию задолженности |
| 28 | Договор управления | Ежемесячно | Услуги по начислению платы за жилищные услуги и сбор денежных средств от физических лиц |

V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2025 год

(руб.)

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | Аренда общего имущества |
|---|---|--|-------------------------|
| 1 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2025 г. | 3 677 254 | 11 423 |
| 2 | Начислено за жилищные услуги | 8 992 589 | 63 781 |
| 3 | Оплачено собственниками за жилищные услуги | 8 656 852 | 46 422 |
| 4 | Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2026 г. | 4 012 990 | 28 782 |
| 5 | Абсолютная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период | 335 737 | 17 358 |
| 6 | Относительная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период, % | 9% | 152% |
| 7 | Оказано услуг/работ | 9 414 512 | |

**VI. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации
(в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)**

(руб.)

| а) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2025 год | По оплате (фактически полученным средствам) | Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате) |
|----|--|---|--|
| | Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» | 7 594 698 | 7 630 660 |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Горячее водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 920 | 0 |
| | Оплата услуг собственниками по статье "Холодное водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 66 665 | 67 149 |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Водоотведение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 166 746 | 170 164 |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Электроснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 283 315 | 290 012 |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 118 987 | 117 736 |
| | Оплата услуг собственниками по статье «Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома» | 68 884 | 67 149 |
| | Оплата услуг собственниками и нанимателями по нежилым помещениям, а также жилым помещениям, принадлежащим юридическим лицам | 331 423 | 300 395 |
| | Аренда имущества | 46 422 | 63 781 |
| | Пени, начисленные в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ | 25 214 | 349 323 |
| | Итого получено в оплату жилищных услуг: | 8 703 275 | 9 056 370 |
| б) | сведения о расходах и финансовых результатах, связанных с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2025 год | | |
| | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | | 2 566 358 |
| | Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем | | 1 563 498 |
| | Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования | | 403 364 |
| | Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций | | 540 286 |
| | Аварийно-диспетчерское обслуживание | | 614 298 |
| | Обслуживание лифтового оборудования и ЛДСС | | 1 152 733 |
| | Обслуживание внутридомового газового оборудования | | 547 687 |
| | ХВС | | 72 491 |

| | |
|---|-----------|
| ЭЭ | 335 114 |
| ТЭ для ГВС | 198 604 |
| ХВС для ГВС | 92 639 |
| Внереализационные расходы | 347 138 |
| Налог при применении упрощенной системы налогообложения | 77 599 |
| Рентабельность | 439 742 |
| ИТОГО: | 9 414 512 |

**VII. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Надым, ул. Зверева, д. 41**

| №п/п | Наименование услуги | Единица измерения | Тариф (руб.) | Основание | Примечание |
|------|--|-------------------|--------------|--|---------------------------|
| 1 | Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | руб./м2 | 41,48 | Протокол общего собрания собственников. Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ | Действует с 01.01.2019 г. |
| 2 | Тепловая энергия | руб./Гкал | 1 843,55 | Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2024г. №634-т "Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую акционерным обществом «Ямалкоммунэнерго» (филиал акционерного общества «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе) и поставляемую потребителям города Надым муниципального округа Надымский район Ямало-Ненецкого автономного округа и долгосрочных параметров регулирования тарифов на 2025 - 2029 годы" от 19.12.2024 № 634-т | Действует с 01.01.2025 г. |
| | | руб./Гкал | 2 009,47 | | Действует с 01.07.2025 г. |
| 3 | Холодное водоснабжение | руб./м3 | 65,32 | Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2024г. №635-т "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 ноября 2020 года № 148-т" от 19.12.2024 № 635-т | Действует с 01.01.2025 г. |
| | | руб./м3 | 70,80 | | Действует с 01.07.2025 г. |
| 4 | Водоотведение | руб./м3 | 82,80 | Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2024г. №636-т "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 ноября 2020 года № 149-т" от 19.12.2024 № 636-т | Действует с 01.01.2025 г. |
| | | руб./м3 | 89,75 | | Действует с 01.07.2025 г. |

Информация о тарифах АО "Газпром энергосбыт Тюмень", действующих на территории МО Надымский район

| Одноставочный тариф | Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток | | Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток | | | Примечание |
|---|---|-------------------|---|-------------------|-------------------|---------------------------|
| | Дневная зона (пиковая и полупиковая) | Ночная зона | Пиковая зона | Полупиковая зона | Ночная зона | |
| | руб./кВтч (с НДС) | руб./кВтч (с НДС) | руб./кВтч (с НДС) | руб./кВтч (с НДС) | руб./кВтч (с НДС) | |
| <i>Население в домах, оборудованных газовыми плитами</i> | | | | | | |
| 3,75 | 3,82 | 1,88 | 3,84 | 3,74 | 1,88 | Действует с 01.01.2025 г. |
| 4,22 | 3,82 | 2,53 | 4,22 | 4,22 | 2,53 | Действует с 01.07.2025 г. |
| <i>Население в домах, оборудованных электроплитами и (или) электроотопительными установками</i> | | | | | | |
| 2,63 | 2,67 | 1,3 | 2,69 | 2,63 | 1,3 | Действует с 01.01.2025 г. |
| 2,95 | 2,67 | 1,77 | 2,95 | 2,95 | 1,77 | Действует с 01.07.2025 г. |

Тарифы установлены распоряжением Региональной энергетической комиссией Тюменской области, № 27 от 28.11.2024

VIII. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО "УК "КонсьержЪ" на 2025 год

| № п/п | Перечень работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) |
|----------|--|--|----------------------|
| 1 | Санитарное содержание домовладений | | |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей | ежедневно, кроме воскресенья | 992 179,90 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей | 3 раза в неделю | |
| 1.3. | Комплексная уборка мест общего пользования (влажная протирка стен, подоконников, окон) | 2 раза в год | |
| 1.4. | Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, крыльцо (при наличии) территория перед входом в подъезд) | 1 раз в двое суток (65) | |
| 1.5. | Уборка придомовой территории (газонов) от мусора | 1 раз в двое суток (65 раз) в летний период, 1 раз в неделю (30 раз) в зимний период | |
| 1.6. | Сдвигание свежевывавшего снега с территории с территории крыльца, вход в подъезд, вход в подвал - ручная уборка с применением технического инвентаря | 1 раз в двое суток (86 раз) в зимний период | |
| 1.7. | Посыпка территории противогололедным материалом (песок) – территория перед входом в подъезд, крыльцо при наличии) | 1 раз в сутки во время гололеда (34 раза) | |
| 1.8. | Дератизация (лестничные клетки, технические подполья и чердачные помещения) | 4 раза в год | |
| 1.9. | Дезинсекция (лестничные клетки, технические подполья и чердачные помещения) | по мере необходимости | |
| 2 | Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем | | |
| 2.1. | Прочистка водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости, но не более 5% от объема | 575 121,55 |
| 2.2. | Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения к сезонной эксплуатации | 1 раз в год до начала отопительного сезона | |
| 2.3. | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год до начала отопительного сезона | |
| 2.4. | Осмотр системы и устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления | 2 раза в год | |
| 2.5. | <i>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</i> | | |
| 2.5.1. | Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения на предмет утечек | 2 раза в год | |
| 2.5.2. | Прочистка канализационных стояков, лежачков и выпусков | 4 раза в год | |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования | | |
| 3.1. | Подготовка систем и оборудования электроснабжения к сезонной работе | 1 раз в год до начала отопительного сезона | 79 983,79 |
| 3.2. | Осмотр и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки, приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год | |
| 4 | Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций | | |
| 4.1. | Ремонт просевшей отмостки | по мере необходимости, но не более 5% от объема | 359 927,06 |
| 4.2. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей | замена по мере необходимости, ремонт не более 20% от объема | |

| | | | |
|------------------------------|--|---|------------|
| 4.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания | 2 раза в год | |
| 4.4. | Прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости | |
| 5 | Обслуживание мусоропроводов | | |
| 5.1. | Устранение засоров, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов (при наличии) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю | 257 090,76 |
| 5.2. | Мытье и уборка мусорных камер (при наличии) | 2 раз в месяц | |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | | |
| 6.1. | Ликвидация аварийной ситуации (восстановление работоспособности инженерных систем и оборудования) | круглосуточно | 632 252,83 |
| 7 | Обслуживание лифтового хозяйства | | |
| 7.1. | Санитарная уборка лифтовых кабин (при наличии) | 2 раза в месяц | 883 630,46 |
| 7.2. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | ежедневно | |
| 7.3. | Аварийное обслуживание лифтов | круглосуточно | |
| 8 | Обслуживание внутридомового газового оборудования | | |
| 8.1. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и газовых плит (при наличии) | по графику технического обслуживания 1 раз в год, по заявкам населения | 563 695,30 |
| 9 | Абонентское и кассовое обслуживание | | |
| 9.1. | Обработка лицевого счета по начислению жилищно-коммунальных услуг для населения (выставления квитанций, обработка перечислений оплат поступающих от населения, работа паспортного стола) | на протяжении действия договора управления | 295 178,28 |
| Дополнительные работы | | | |
| 1 | Санитарное содержание домовладений | | |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 742 706,64 |
| 1.2. | Очистка территории от уплотненного снега (вход в подъезд, крыльцо при наличии) | 1 раз в сутки в дни без снегопада | |
| 1.3. | Очистка территории от наледи (вход в подъезд, крыльцо (при наличии)) | 1 раз в двое суток (68 раз) в зимний период | |
| 1.4. | Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев расположенных на придомовой территории | 1 раз в трое суток (57 раз) | |
| 1.5. | Очистка наружного водостока от снега и наледи и мусора | 3 раза в год | |
| 1.6. | Уборка мусора и грязи с кровли | 2 раза в год | |
| 1.7. | Удаление снега и наледи с кровель | согласно графику | |
| 2 | Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем | | |
| 2.1. | Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений | 1 раз в год | |
| 2.2. | Центральное отопление | | |
| 2.2.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | при необходимости (при ликвидации аварии) 1 раз в год при запуске теплоносителя в систему | |
| | - в стояке | | |

| | | | |
|--------|---|---|--|
| | - в радиаторном блоке | при необходимости (при ликвидации аварии) 1 раз в год при запуске теплоносителя в систему | |
| 2.2.2. | Слив и наполнение системы отопления | 1 раз в год | |
| 2.2.3. | Испытание трубопроводов системы центрального отопления | 2 раза в год после окончания отопительного сезона | |
| 2.2.4. | Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков | по мере необходимости, но не более 20% от объема | |
| 2.2.5. | Смена параллельной задвижки (система отопления) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет | |
| 2.2.6. | Смена вентиля (система отопления) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет | |
| 2.2.7. | Замена кранов для спуска воздуха из системы отопления | по мере необходимости, но не более 5% от объема | |
| 2.2.8. | Текущий ремонт в внутридомовой системе отопления | по мере необходимости, но не более 3,3% от объема | |
| 2.2.9. | Восстановление разрушенной тепловой изоляции на системах трубопроводов | по мере необходимости, но не более 5% от объема | |
| 2.3. | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение | | |
| 2.3.1. | Текущий ремонт внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения | по мере необходимости, но не более 3,3% от объема | |
| 2.3.2. | Очистка подвальных помещений после затопления канализацией | всегда после ликвидации аварийной ситуации | |
| 2.4. | Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:(при наличии) | | |
| 2.4.1. | Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета | 1 раз в год в начале отопительного сезона | |
| 2.4.2. | Госповерка общедомовых приборов учета | по данным тех.паспорта и акта приема в эксплуатацию от ЭСО | |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования | | |
| 3.1. | Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения | 4 раза в год | |
| 3.2. | Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования | 1 раз в 3 года | |
| 3.3. | Текущий ремонт вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки | по мере необходимости, но не более 5% от объема | |
| 3.4. | Замена автоматических выключателей, предохранителей | по мере необходимости, но не более 5% от объема | |
| 3.5. | Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов: | | |
| 3.5.1. | Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета | 1 раз в год в начале отопительного сезона | |
| 3.5.2. | Госповерка общедомовых приборов учета | по паспортным данным | |

1 034 076,17

335 170,18

| | | | |
|--|--|---|--------------|
| 4 | Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций | | |
| 4.1. | Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | 196 150,73 |
| 4.2. | Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | |
| 4.3. | Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений | 1 раз в год | |
| 4.4. | Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений | 1 раз в год | |
| 4.5. | Прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости | |
| 5 | Обслуживание мусоропроводов | | |
| 5.1. | Удаление мусора из ствола, вынос мусора к машине и влажная уборка мусорных камер (при наличии) | ежедневно | 649 392,22 |
| 5.2. | Влажное подметание мест перед загрузочными устройствами мусоропроводов (при наличии) | ежедневно, кроме воскресенья | |
| 5.3. | Содержание и техническое обслуживание мусоропровода: (при наличии) | | |
| 5.4. | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода (при наличии) | 1 раз в месяц | |
| 6 | Обслуживание лифтового хозяйства | | |
| 6.1. | Техническое обслуживание и ремонт линейно-диспетчерской системы связи | ежедневно | 302 795,78 |
| 6.2. | Техническое освидетельствование лифта | 1 раз в год | |
| Итого по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома: | | | 7 899 351,65 |