



Российская Федерация

Общество с ограниченной ответственностью
УК «ДОМОУПРАВЛЕНИЕ»

улица Мира, 48-41. Торжок, Тверская область, 172007,
ОГРН 1156915000032 ИНН/ КПП 6915014867/691501001
р/сч. № 40702810000000001220 в ПАО «Банк Торжок», БИК
042809953, кор/сч. 30101810928090000953, в Отделение
Тверь ГУ Банка России по Центральному федеральному
округу

12.03.2026г. № 326 _____

На вх. № _____ от _____

Собственнику (ам) жилых помещений

№ 9,20,125,129,138

расположенных в многоквартирном доме

№20 по адресу:

172007 Тверская область город Торжок,

Ленинградское шоссе, в лице:

- Врио Главы Администрации
муниципального образования городского
округа город Торжок Тверской области
Федоткиной М.А.

- Председателю Комитета по управлению
имуществом города Торжка Тверской
области Романцовой Марины
Владимировны

КУИ Г. ТОРЖКА

Администрация ГОРОДА

ПОЛУЧЕНО

ПОЛУЧЕНО 12.03.2026

№ _____ 2026

Предложение ООО УК «Домоуправление» собственнику(ам) помещений № 9,20,125,129,138 расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе в рамках требований часть 7 ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, п. 31 Правил № 491 пункта 31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" о тарифах на 2026 год:

- По содержанию общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год согласно следующих видов и объемов работ в размере 44 руб. 22 коп. в том числе НДС 5%, с сухой и влажной уборкой со стороны ООО УК «Домоуправление», путем включения в действующий договор управления видов и объемов работ/услуг по уборке мест общего пользования (всех подъездов) расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе, в рамках видов и объемах работ установленных пунктом 23 Раздела 3 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2025) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") и пунктом 4.8.14. Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», СанПиН 2.1.3684-21, утвержденных постановлением главного санитарного врача от 28.01.2021 № 3 на 2026 год. (Предлагаемый со стороны ООО УК «Домоуправление» Расчет ежемесячного тарифа на содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе с уборкой мест общего пользования (подъездов) в рамках видов работ установленных пунктом 23 Раздела 3 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2025) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") на 2026 год в размере 44 руб. 22 коп. в том числе НДС 5%, с Перечнем видов и объемов работ согласно технических параметров и конструктивных элементов входящих в состав общего имущества Вашего МКД, в рассчитанный в соответствии с требованием вышеуказанных нормативных актов РФ, Приложен к настоящему письму, а также размещен на официальном сайте ООО УК «Домоуправление» по электронному адресу: <http://domoprav.ru> в подразделе «Отчеты и информация» раздела «Жителям», с которым предлагаем Вам ознакомиться).

- по текущему ремонту состава общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год в размере 7 руб. 32 коп. в том числе НДС 5%, (обоснование со стороны ООО УК

«Домоуправление» тарифа по текущему ремонту состава общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе изложено ниже в настоящем предложении).

1. Предложение собственникам помещений МКД№20 по Ленинградскому шоссе от ООО УК «Домоуправление» как управляющей компании Вашим МКД, тарифа по содержанию состава общего имущества МКД№20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год в размере 44 руб. 22 коп. в том числе НДС 5%.

Руководствуясь требованием частью 7 ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, пункта 31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" ООО УК «Домоуправление» настоящим направляет Вам не позднее чем за 30 дней до дня проведения по инициативе ООО УК «Домоуправление» общего собрания собственников помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе в целях принятия на нем решения по вопросу об определении размера ежемесячной платы за содержание жилого помещения в Вашем многоквартирном доме на 2026 год, и текущий ремонт состава общего имущества Вашего МКД на 2026 год, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, ООО УК «Домоуправление» настоящим направляет Вам:

Предложение ООО УК «Домоуправление» на 2026 год по экономически обоснованному ежемесячному тарифу по содержанию общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе, которое составляет за 1 кв.м. площади, общий размер 44 руб. 22 коп., в том числе 5% НДС.

В целях обоснования экономически обоснованного тарифа по содержанию общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе, на 2026 год, ООО УК «Домоуправление» прилагаем к настоящему предложению детализацию расчета относительно перечня, объёмов и видам работ, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2025) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме", Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", и иного законодательства РФ, с детализацией с указанием расчёта в месячной и годовой стоимости каждого вида работ и услуг и периодичности их выполнения. (см. Приложение: Детализированный Расчет ежемесячного тарифа на содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год в том числе НДС 5%);

Также дополнительно, ниже, мотивированно информируем Вас о том, что на основании Годового отчета ООО УК «Домоуправление» (для ознакомления размещен на сайте ООО УК «Домоуправление» и ГИС ЖКХ») за 2025 год, выявлены следующие факты и обстоятельства, на основании которых направляется данное предложение.

По результатам работы за 2025 г. по всем МКД находящихся в управлении был произведен окончательный расчет суммы расходов по строке содержание общего имущества всех МКД, который составил общую сумму 23 853 004 рубля 42 копейки.

Результат расходов по выполненным работам за 2025 год по строке содержание общего имущества МКД составил в доле приходящихся на МКД 20 по Ленинградскому шоссе (11,91%) или в денежном выражении 2 841 607,24 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот семь рублей 24 коп.).

Сумма недобора ООО УК "Домоуправление" денежных средств за 12 месяцев 2025 года по строке содержание общего имущества МКД составила 712 941,40 (Семьсот двенадцать тысяч девятьсот сорок один рубль 40 коп.) = 59 411, 78 (сумму недобора в месяц) * 12 месяцев в году) или 2 841 607,24 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот семь рублей 24 коп.) - 1 773 388,82 (Один миллион семьсот семьдесят три тысячи триста восемьдесят восемь рублей 82 коп.). Результат расходов выполненных работ по строке содержание общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе за 2025 год. Всего за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025г. ООО УК "Домоуправление" выполнено работ по строке содержание состава общего имущества МКД на сумму 2 841 607,24 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот семь рублей 24 коп.). Задолженность собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе перед ООО УК "Домоуправление" за 2025 год (окончательный для отчета за 2025 год) по строке содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе составил сумму денежных средств в размере: 712 941,40 (Семьсот двенадцать

тысяч девятьсот сорок один рубль 40 коп.).

Начислено ООО УК «Домоуправление» за период с 01.01.2025-31.12.2025г. по тарифу 22,17 по строке содержание общего имущества МКД 1 773 388,82 (Один миллион семьсот семьдесят три тысячи триста восемьдесят восемь рублей 82 копейки) =8001,30 кв. м (общая площадь) *22,17 (ежемесячный тариф по содержанию СОИ МКД). Сумма перерасхода /разница ООО УК "Домоуправление" денежных средств за месяц 2025 года по строке содержание общего имущества МКД составила 59 411, 78 (Пятьдесят девять тысяч четыреста одиннадцать рублей 78 коп.) = 236 800,66 (средняя сумма расходов в месяц) - 177 388,82 (сумма сбора в месяц по тарифу 22,17) = 59 411, 78 (сумму недобора в месяц) * 12 месяцев в году) или 2 841 607,24 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот семь рублей 24 коп.) - 1 773 388,82 (Один миллион семьсот семьдесят три тысячи триста восемьдесят восемь рублей 82 коп.). Всего за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025г. ООО УК "Домоуправление" выполнено работ по строке содержание состава общего имущества МКД на сумму 2 841 607,24 (Два миллиона восемьсот сорок одна тысяча шестьсот семь рублей 24 копейки). Задолженность собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе перед ООО УК "Домоуправление" за 2025 год (окончательный для отчета за 2025 год) по строке содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе составила сумму денежных средств в размере: 712 941,40 (Семьсот двенадцать тысяч девятьсот сорок один рубль 40 копеек).

Размер ежемесячного тарифа в 2025 году исходя из фактической суммы затрат по Ленинградскому шоссе дом № 20, по строке содержание СОИ МКД должен был составлять **29 рублей 59 копеек** за 1 квадратный метр = (236800,60/8001,30) для покрытия фактически понесенных расходов ООО УК «Домоуправление» по строке содержание СОИ МКД.»

Т.е. предложенный ООО УК «Домоуправление» с 01.01.2025г. тариф по содержанию общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе, до его отмены составлял **29 рублей 33 копейки** без НДС, что фактически согласно вышеуказанного расчета покрывало ежегодные расходы по строке содержание общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе.

Утвержденный собственниками помещений тариф на 2026 год по содержанию общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе в размере 23 рубля 72 копейки не покрывает фактические расчетные расходы Управляющей компании.

2. Руководствуясь требованием части 7 ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, пункта 31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" ООО УК «Домоуправление» настоящим направляет Вам предложение по экономически обоснованному тарифу по текущему ремонту общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе в том числе 5% НДС на 2026 год в размере **7 рублей 32 копейки за 1 кв.м.**

Также дополнительно ниже мотивированно информируем Вас о том, что на основании Годового отчета ООО УК «Домоуправление» (для ознакомления размещен на сайте ООО УК «Домоуправление» и ГИС ЖКХ») за 2025 год, выявлены следующие факты и обстоятельства, на основании которых направляется данное предложение.

По результатам работы за 2025 г. был произведен окончательный расчет суммы расходов по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе, который составил общую сумму 606 527 рублей 73 коп. без НДС.

Согласно полученной суммы годового расхода за 2025 году по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе, можно рассчитать тариф по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе который был необходим в 2025 году за 1 кв.м. для покрытия расходов. Согласно расчету, тариф по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе должен составлять **6 рублей 37 коп. за 1 кв.м.**

Напомним о том, что предложенный на 2025 год тариф по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе составлял **5 рублей 45 коп.** за 1 кв.м. без учета НДС.

В целях обоснования, экономически обоснованного, тарифа по текущему ремонту общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе, на 2026 год, ООО УК «Домоуправление» использует метод от достигнутого, т.е. в качестве базы берут аналогичные расходы за предыдущий период т.е. 2025 год, корректируя их с учётом прогнозируемого изменения цен, валютных курсов и других факторов, индексируя на установленные договорные 15 % годового роста тарифа по строке текущий ремонт общего имущества МКД 20 по Ленинградскому шоссе.

Уточняем о том, что рост тарифа на текущий ремонт общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе, предложенный Вам ООО УК «Домоуправление» за 1 кв.м. площади составляет 7 рублей 32 коп., в том числе 5% НДС согласно следующих факторов и обстоятельств:

А. Превышение общей суммы расхода денежных средств по выполненным работам по текущему ремонту СОИ МКД над фактической суммой денежных средств, начисленной ООО УК «Домоуправление» жителям МКД 20 по Ленинградскому шоссе по текущему ремонту за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. за предшествующий 2025 года из которых:

- фактический расход ООО УК «Домоуправление» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г. по выполненным работам по текущему ремонту состава общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе составил в общей сумме денежных средств размере 606 527 рублей. 73 коп. (без НДС).

Фактически начислена сумма денежных средств по текущему ремонту СОИ МКД за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. в общей сумме денежных средств 523 289 рублей 40 копеек (без НДС). (расчет: 8004,1 кв.м. (общая площадь МКД) * 5,45 (тариф по текущему ремонту действующий на МКД в 2025 г. без НДС) * 12 месяцев (сравниваемый период сбора в 2025 г.)), относительно установленного и собираемого тарифа на 2025 год в размере 5 рублей 45 копеек за 1 кв.м.;

- перерасход составил сумму денежных средств по текущему ремонту СОИ МКД за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. общей сумме денежных средств 83 238 рублей 33 копейки (без НДС).

Учитывая вышеуказанный расход сумм денежных средств по текущему ремонту СОИ МКД за отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г., тариф в 2025 году по текущему ремонту СОИ МКД должен был составлять **6 рублей 37 копеек за 1 кв.м.** без учета НДС 5% (расчет: 606 227 рублей. 73 коп /12 (месяцев)/8004,1(жилая площадь МКД))

Б. В связи с внесенными изменениями внесенных Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ, в том числе Налоговый кодекс РФ с 01.01.2026г. организации, в том числе организационно-правовой формы собственности Общество с ограниченной ответственности (ООО) применяемые упрощенную систему налогообложения (УСН) становятся автоматически плательщиками налога на добавленную стоимость в размере 5% относительно оборотов за 2025 год. На основании вышеизложенного с 01.01.2026г. тариф ООО УК «Домоуправление» в том числе по текущему ремонту должен учитывать расходы на НДС в размере 5 % от начисленной суммы гражданам МКД 20 по Ленинградскому шоссе (оборота).

В. Прогнозируемая инфляция за 2025 года по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстата) составила **5,59%** %. Т.е. рост тарифа по текущему ремонту СОИ МКД в 2026 году, должен учитывать произошедший рост инфляции за предшествующий период 5,59 %, как процент, на который произошло удорожание заложенного тарифа по текущему ремонту СОИ МКД на 2025 год. Данная инфляция не учитывает фактический рост цен на материалы используемые в работе УК.

Г. С 1 января 2026 года в Тверской области минимальный размер оплаты труда (МРОТ) составит 27 093 рубля 00 коп. Увеличение МРОТ с 01.01.2025г. (МРОТ в 2025 году составлял 22 440 рублей 00 копеек) по сравнению с 2026 годом (27 093 рубля 00 коп) составит **20%** (расчет: 27 093 рубля 00 коп. / 22 440 рублей 00 копеек*100), что в денежном выражении составило 5 463 рубля 00 копеек. Данный рост учитывается при учете расходов по текущему ремонту СОИ МКД в сметной стоимости работ.

Руководствуясь требованием пункта 31 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" ООО УК «Домоуправление» настоящим направляет Вам не позднее чем за 30 дней, до дня проведения по инициативе ООО УК «Домоуправление», общего собрания, собственников помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе в целях принятия на нем решения по вопросу об определении размера ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год.

Нормативное обоснование применения экономического обоснованных вышеуказанных тарифов по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе на 2026 год и размер его роста.

В соответствии с пунктом 29 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по

управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность": «Расходы на содержание общего имущества, включаемые в плату за содержание и ремонт жилого помещения, определяются в размере, обеспечивающем содержание и ремонт общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Ранее проведенное общее собрание по вопросам 5, 6 повестки дня по инициативе собственника помещения Гражданки РФ Дудиной Татьяны Павловны, как собственника жилого помещения №107 в очно-заочной форме с 04.11.2025г. по 14.11.2025г., а именно об утверждении тарифов на 2026 год:

- на содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе **в размере 23 рубля 72 копейки;**

- на текущий ремонт имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе в размере **5 рублей 83 копейки**, и составления по вопросам 5, 6 повестки дня Протокола №20251000125448 от 24.11.2025г. «о якобы» принятом решении по ним, **является незаконным т.к. вышеуказанные тарифы экономически не обоснованы** (инициатором не предоставлена в адрес ООО УК «Домоуправление» расшифровка предлагаемого размера тарифов и не запрошено предложение) **и не согласованы с Управляющей компанией**, в силу требований пункта 31Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" **и решение по данным вопросам будет оспорено в судебном порядке со стороны ООО УК «Домоуправление»**, с возложением судебных и иных расходов на лиц(о) осознававших незаконный порядок своих действий, но своей воле и действиями способствовали проведению голосования по данным вопросам повестки дня.

Просим Вас рассмотреть предложенные ООО УК «Домоуправление» тариф на 2026 год по содержанию общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе и предложенный тариф по текущему ремонту общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе и в последующем на инициированном со стороны ООО УК «Домоуправление» принять активное участие в голосовании по вопросам повестки дня.

В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения и/или отрицательного решения по предложенным со стороны ООО УК «Домоуправление» тарифам на 2026 год по содержанию общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе и предложенному тарифу по текущему ремонту общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе, решение данного вопроса будет передано на рассмотрение в судебном порядке.

Приложение:

- Расчет ежемесячного тарифа на содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе с уборкой мест общего пользования (подъездов) в рамках видов работ установленных пунктом 23 Раздела 3 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2025) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") на 2026 год в размере 44 руб. 22 коп. в том числе НДС 5%, с Перечнем видов и объемов работ согласно технических параметров и конструктивных элементов входящих в состав общего имущества Вашего МКД, в рассчитанный в соответствии с требованием вышеуказанных нормативных актов РФ в 1 экземпляре.

С уважением,

Генеральный директор
ООО УК «Домоуправление»



Е.Б. Седова

Расчет ежемесячного тарифа на содержание общего имущества МКД №20 по Ленинградскому шоссе с уборкой мест общего пользования (подъездов) в рамках видов работ установленных Правительством РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2023) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме" на 2026 год в размере 48 руб. 22 коп. в том числе НДС 5%, в Перечнем являю и подлежащих оплате работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Перечнем работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме" и "Перечнем работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме" в редакции от 03.04.2013 г. N 290)

№ п/п	НАЗВАНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ СОГЛАСНО ПУНКТА 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД (п.ч. постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	КОЛ-ВО ЕД. ИЗМ.	Периодичность выполнения работ в год	НОРМАТИВНОЕ СОСТОЯНИЕ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ	ИСПОЛЗУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ для определения и расчета по стране нормативной трудоемкости и потребности в материальных ресурсах в зависимости от их конструктивных, технических особенностей и уровня благоустройства МКД	ТРУД. РЕСУРСЫ, РУБ.	МАТЕР. РЕСУРСЫ, РУБ.	МАШ. МЕР., РУБ.	НАКЛ. РАСХОДЫ, РУБ.	ПРИБЫЛЬ, РУБ.	РАСХОДЫ НА УПРАВЛ., РУБ.	СТОИМОСТЬ, РУБ.	НА КВ.М/ МЕС
Лен.ш. 20														
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и стоек, перегородок и перекрытий, балконов, лоджий, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных домов														
1.	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	1000 кв. м. общей площади	11,5442	2	Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после линей, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации **	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 8.1.	3 344,05	0,00	0,00	183,53	759,22	668,81	7 955,61	0,08
**														
1.	1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектных параметров и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; (абз. 2 п. 2 Минимального перечня)													
2.	2. проверка технического состояния внешних частей конструкций с выделением осадочных фундаментов, всех типов, включая фундаменты, расположенные в местах выявления, отклонения от вертикали в долах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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; (абз. 3, 5, 4, 7, 1. Минимального перечня, п. 4.1.3 Правил N 170)													
3.	3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; (абз. 8 п. 1 Минимального перечня)													
2.	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: (п. 2 Минимального перечня)	1000 кв. м. осматриваемых помещений	1,7456	2	Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после линей, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации **	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 14.1.2.	5 839,86	0,00	0,00	5 559,54	1 325,86	1 167,97	13 893,23	0,14
**														
1.	1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; (абз. 2 п. 2 Минимального перечня)													
2.	2. проверка состояния помещений подвалов, водопровода и канализации, приямков, приямков, используемых подполками, а также емкостей, предназначенных для сбора и хранения осадочных вод, в соответствии с проектными требованиями; (абз. 3 п. 2 Минимального перечня)													
3.	3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. (абз. 4 п. 2 Минимального перечня)													
3.	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: (п. 3 Минимального перечня)	1000 кв.м. общей площади	5,0992	2	Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после линей, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации здания согласно п.п. 6.2, 6.3 СП 37.132.5800.2018*(3) в целях проверки теплоизоляционных характеристик наружных ограждающих конструкций МКД. Проверка осмотров в зимний период. **	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 8.2.	11 778,94	0,00	0,00	11 213,55	2 674,24	2 355,79	28 022,53	0,29
**														
1.	1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного замещения конструктивных решений, нарушения теплозащитных свойств, набухания деформаций, 491.													
Об определении теплоизоляционных показателей наружных ограждающих конструкций см. п. 5.7 ГОСТ 31937-2024*(3).														
2.	2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородок стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков; (абз. 3 и абз. 6 п. 3 Минимального перечня)													
**														
1.	1. Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе выявления снимаются теплоизоляционные свойства), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1. примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.													
Об определении теплоизоляционных показателей наружных ограждающих конструкций см. п. 5.7 ГОСТ 31937-2024*(3).														

<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов. (п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>0,7404</p>	<p>2</p>	<p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 8.7.</p>	<p>693,56</p>	<p>0,00</p>	<p>157,46</p>	<p>139,71</p>	<p>0,02</p>
<p>1. выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; (абз.2 и абз.6 п. 8 Минимального перечня) 2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, опорами и колоннами арматуры, нарушениях связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами; (абз.3 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>1000 кв.м. общей площади</p>	<p>5,0992</p>	<p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, часть 2, раздел 2.6, работа 8.2.</p>	<p>11 178,94</p>	<p>0,00</p>	<p>2 674,24</p>	<p>2 355,79</p>	<p>28 022,53</p>
<p>1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связей отдельных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружные водосточной (абз.2 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня) 2. контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подлестничные зоны и т.д.; (абз. 3 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня) 3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; (абз. 4 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня) 4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов ограждения в здании, в подвале и на чердаке; (абз. 5 и абз. 9 п. 9 Минимального перечня) 5. контроль состояния и восстановления целостности перегородок, входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины), стразинчател кода дверей (дистанция); (абз. 6 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня)</p>	<p>1000 кв.м. общей площади</p>	<p>2,19</p>	<p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, часть 2, раздел 2.6, работа 8.8.</p>	<p>7 326,58</p>	<p>0,00</p>	<p>1 663,40</p>	<p>1 465,32</p>	<p>17 430,21</p>
<p>1. выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в торец перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, ступенчатыми панелями, дверными коробками, в местах установок санитарно-технических приборов и прохождения разлчных трубопроводов; (абз. 2 и абз. 4 п. 10 Минимального перечня)</p>	<p>1000 кв.м. общей площади</p>	<p>2,19</p>	<p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, часть 2, раздел 2.6, работа 8.8.</p>	<p>7 326,58</p>	<p>0,00</p>	<p>1 663,40</p>	<p>1 465,32</p>	<p>17 430,21</p>
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (п. 11 Минимального перечня)</p>	<p>1000 кв.м. общей площади</p>	<p>2,19</p>	<p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, часть 2, раздел 2.6, работа 8.8.</p>	<p>7 326,58</p>	<p>0,00</p>	<p>1 663,40</p>	<p>1 465,32</p>	<p>17 430,21</p>

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3 ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

О ладае трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц см. п. 4.8.4 Правил М 170

2. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О периодичности окраски оцинкованных элементов кровельного покрытия см. абз. 2 п. 4.2.3.17 Правил М 170.

2. Контроль возможен только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

3. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О сроках устранения дефектов на балконах, лоджиях, террасах см. п. 4.2.4.3 Правил М 170.

Об измерительных приборах для определения толщин пленки герметика в швах панелей стен см. п. 3.4, п. 15 для измерения трещин - п. 4, п. 5 приложения М 1 к ВСН 57-88(р) (3)

4. Контроль возможен только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

5. Контроль возможен только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491

О сроках устранения дефектов на балконах, лоджиях, террасах см. п. 4.2.4.3 Правил М 170.

Об измерительных приборах для определения толщин пленки герметика в швах панелей стен см. п. 3.4, п. 15 для измерения трещин - п. 4, п. 5 приложения М 1 к ВСН 57-88(р) (3)

6. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

2. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

2. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

2. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

2. Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), периодичность осмотра установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

** Выявление возможно только путем визуального осмотра (2) (см. также п. 5.3.6.3. ГОСТ 31337-2024 (3)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению М 1 к Правилам М 170), абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил М 491.

О выявлении деформаций и повреждений лестниц, из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.6.4 ГОСТ 31337-2024 (3).

<p>1. проверка состояния внутренней отделки (п. 11. Минимального перечня)</p> <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пола помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: (п. 12 Минимального перечня)</p>	<p>1. Проверка возможна только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1.1 приложения 1 к Правилам N 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) (3)</p>	<p>1000 кв.м. полов</p>	<p>0,7404</p>	<p>2</p> <p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 8.7.</p>	<p>693,56</p> <p>0,00</p> <p>0,00</p> <p>138,71</p> <p>157,46</p> <p>660,27</p> <p>1 650,00</p> <p>0,02</p>
<p>1. проверка состояния основания и поверхностного слоя (п. 12 Минимального перечня)</p> <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оснований и внешних заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: (п. 13 Минимального перечня)</p> <p>14. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома: (п. 13 Минимального перечня)</p> <p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах: (п. 15.1 Минимального перечня)</p>	<p>1. Проверка возможна только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1.1 приложения 1 к Правилам N 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) (3)</p> <p>2. Проверка возможна только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1.1 приложения 1 к Правилам N 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) (3)</p> <p>3. Проверка возможна только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1.1 приложения 1 к Правилам N 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) (3)</p> <p>4. Проверка возможна только путем визуального осмотра (2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1.1 приложения 1 к Правилам N 170, абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) (3)</p>	<p>1000 кв.м. оснований подполья</p>	<p>0,7404</p>	<p>2</p> <p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 8.8.</p>	<p>2 476,59</p> <p>0,00</p> <p>0,00</p> <p>495,40</p> <p>562,37</p> <p>2 358,09</p> <p>0,00</p> <p>5 892,84</p> <p>0,06</p>
<p>15.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах: (п. 15.1 Минимального перечня)</p> <p>1. проверка состояния и функционирования (названия типа) дымовых и вентиляционных каналов при применении методов и средств диагностики в эксплуатации при сдвигании здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; (абз. 2 п. 15.1 Минимального перечня)</p> <p>2. проверка состояния и функционирования (названия типа) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после проведения предыдущей проверки; (абз. 3 п. 15.1 Минимального перечня)</p> <p>3. очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах и в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (п. 15.1 Минимального перечня)</p> <p>4. проверка состояния и функционирования (названия типа) дымоходов и вентиляционных каналов в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (п. 15.1 Минимального перечня)</p>	<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>1. При приеме каналов, подделочных элементов и ремонта оборудования, после переустройства и ремонта каналов</p> <p>2. Не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после проведения предыдущей проверки.</p> <p>В помещениях, где установлены газовые приборы - каждые 3 месяца согласно строке 11 приложения ГДСИ Р-50358-2023(3), (4)</p> <p>4. По мере необходимости</p>	<p>1000 кв.м. общей площади</p>	<p>8,0041</p>	<p>3</p> <p>Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 12.2.</p>	<p>37 453,89</p> <p>0,00</p> <p>35 656,10</p> <p>8 303,38</p> <p>7 490,78</p> <p>89 104,14</p> <p>0,93</p>

<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, связанных с постоянным наблюдением (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (абз. 2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>планово - дважды в год, внеочередная проверка - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварии или проведения работ по ремонту конструкций и неисправности оборудования, нарушающие нормальную эксплуатацию.</p> <p>Осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно строке 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023*(3), (4)), осмотры систем центрального отопления во время отопительного периода - каждые 3-6 месяцев в квартирах и помещениях, каждые 2 месяца - на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах (согласно строке 16 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023*(3), (4))</p>	<p>Проверка возможна путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1.1.1.1. Правил М 170, абз. 4, 5 и п. 13.1. Правил М 491. См. также п. 1.16 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области, п. 1.16 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Регламентом работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - Москва.</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (п. 1, п. 5.2.6 Приказа М 170).</p> <p>П. 8.2.2 СП 347.1325800.2017*(3) обязывает проводить ежесуточный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе насосов и оборудования.</p> <p>Согласно п. 5.4.4 СП 372.1325800.2018*(3) при эксплуатационном контроле технического состояния систем ХВС и ГВС, при проведении осмотра необходимо проверить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входы в здание - для выявления поврежденных распределительных и сливных соединений чужунных и стальных трубопроводов под действием избыточных усилий из-за неравномерной осадки; - придомовую территорию и окрестности в зоне входа - для выявления осадок и протавов
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (абз. 3 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>Ежесуточно</p>	<p>абз. 3 п. 17 Минимального перечня, п. 5.2.25 и абзацы 4 и 5 п. 5.2.27 Правил М 170.</p> <p>Согласно п. 5.4.3 СП 372.1325800.2018*(3) эксплуатационный контроль систем ХВС и ГВС включает проведение замеров давления в подающих трубопроводах на узле ввода, а также свободного напора у водоразборных кранов в помещениях верхнего этажа, наиболее удаленных от ввода.</p> <p>Согласно п. 5.4.5 СП 372.1325800.2018*(3) эксплуатационный контроль систем ГВС включает инструментальные измерения температуры воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в тепловом пункте здания на подающем и на обратном трубопроводах; - на входе в здание или на выходе из водонагревателя; - у теплых оснований циркуляционных стояков (температура циркуляционной воды); - воды, поступающей из водоразборных кранов, наиболее удаленных от теплового пункта. <p>Температуру теплоносителя измеряют в помещениях, наиболее удаленных от теплового пункта.</p> <p>Согласно п. 5.4.6 СП 372.1325800.2018*(3) при проверке систем отопления силами УК выполняет инструментальные измерения температуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нагретого воздуха; - воды в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети; - на узле теплового ввода или теплового пункта до смесительного устройства или водороздателя, или после вводной задвижки; - поверхности отопительных стояков у верхнего и нижнего оснований; - поверхности отопительных приборов и подающих и обратных подводящих к отопительным приборам; - воздуха в отапливаемых помещениях, отобранных для контрольных замеров. <p>Кроме того, следует измерять давление в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети и на узле теплового ввода или теплового пункта</p>
<p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры и т.п.) (абз. 4 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>Ежесуточно</p>	<p>Контроль состояния возможен путем визуального осмотра, ежесуточный осмотр манометров и термометров установлен п. 5.2.26 и п. 5.2.25 Правил М 170.</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (п. 1, п. 5.2.6 Приказа М 170).</p> <p>Согласно п. 5.4.4 СП 372.1325800.2018*(3) эксплуатационный контроль систем ХВС и ГВС включает осмотр водомераного узла и ИИП - для проверки калибра и сети водомера при нарушениях поступления воды и водоразборных точек помещений верхних этажей</p>
<p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД (абз. 5 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>Немедленно устранение аварийных неисправностей</p>	<p>приложение 2 к Правилам М 170, см. также абз. 6 п. 5.2.1 Правил М 170 и п.п. 3.2 раздела А Перечня, утв. приложениями 4 к Правилам М 170</p>
<p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и смежных элементов в случае разгерметизации (абз. 6 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>Детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления - не реже 1 раза в месяц.</p>	<p>п. 5.2.17 Правил М 170, см. также п.п. 1.2 раздела А Перечня, утв. приложениями 4 к Правилам М 170.</p> <p>См. также п. 3.49 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющие установок*(3), утв. приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. N 511, предусматривает обязательный обход для контроля технического состояния - не реже 1 раза в месяц.</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (п. 1, п. 5.2.6 Приказа М 170).</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017*(3) обязывает проводить ежесуточный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе систем, протечек воды, состояния теплоизоляции</p>
<p>Контроль состояния и восстановление исправности: - элементов внутренней канализации, - вентиляционных вытжек, - внутреннего водостока, - дренажных систем и - двоярой канализации (абз. 7 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>Проверка исправности систем канализации - ежеквартально.</p> <p>Прочистка трубопроводов канализации в многоквартирных домах - раз в три месяца.</p> <p>Проверка вытжек труб - при подготовке МКД к отопительному сезону.</p> <p>Контроль состояния - планово дважды в год, внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварии или проведения работ по ремонту конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно строке 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023*(3), (4))</p>	<p>примечание 2 к п. 5.2 ГОСТ Р 56534-2015*(4)</p> <p>абз. 10 п. 6.1.1. ГОСТ Р 56534-2015*(3)</p> <p>п. 6.1.3 ГОСТ Р 56534-2015*(3)</p> <p>Контроль состояния возможен путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1.1.1.1. Правил М 170, абз. 4 и п. 6 п. 2.1.1. Правил М 170).</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил М 170, п. 14 Правил М 491</p> <p>Согласно п. 5.4.8 СП 372.1325800.2018*(3) при проведении осмотра систем канализации специалистами УК необходимо проверить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трубопроводы и санитарно-технические приборы в помещениях и в подвале в целях выявления дефектов; - состояние вентиляционных стояков системы канализации и соответствие величины выпуска выступающей части стояка установленным для каждого типа вrooms параметрам, определенным в ГОСТ 31037

Промывка магистры водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (абз. 9 п. 18 Минимального перечня)	100 м трубопровода	8,0445	1	По мере необходимости	п. 82 СанПиН 2.1.3684-21(3), п. 6.2.5. СП 347.132800-2017(3), п. 6.1.1 ГОСТ 34059-2017(3), п. 7.1.1 СП 75.1330.2016(3), п. 5.1.3.3. СП 517.132800.2022(3), п. 6.3.9 ГОСТ Р 59135-2020(3) о порядке промывки системы ХВС см. приложение В к ГОСТ Р 56533-2015(3) и приложение В к ГОСТ Р 56501-2015(3)	12 509,34	85,92	94,36	11 909,46	2 859,23	2 501,99	29 960,90	0,31
Промывка систем водоснабжения для удаления накипных коррозионных отложений (абз. 12 п. 18 Минимального перечня)	100 м трубопровода	8,0445	1	после монтажа, после ремонта участка системы с заменой трубопроводов и оборудования, после капитального ремонта	п. 6.2.5 СП 347.132800.2017(3) Инструкцией по осуществлению гидравлических и физико-химических промывочных работ см. п. 2.1.1.15 Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации МКД 3-02-2001(3), Приложение 1 к Приказу Министра РФ от 06.03.2024 N 5565-07/06	12 509,34	85,92	94,36	11 909,46	2 859,23	2 501,99	29 960,90	0,31
Осмотр систем водопровода, ПС, канализации	100 м ввартир	1,47	4	- каждые 3-6 месяцев	согласно статье 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023(3), (6), осмотр системы центрального отопления во время отопительного периода - каждые 3-6 месяцев в квартирах и помещениях	147 535,32	0,00	0,00	140 453,62	33 495,83	29 507,06	350 991,83	3,65
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	1 теплоснабжения (бойлер)	1	2		Инструкция Трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.2, работа 3.8.1.	7 510,81	0,00	0,00	7 150,29	1 705,22	1 502,15	17 868,48	0,19
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (абз. 2 п. 19 Минимального перечня)					см. п. 409, п. 335 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок(3), утв. приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. N 511								
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (абз. 2 п. 19 Минимального перечня)					п. 2.6.5 и п. 2.6.12, п. 5.1.6, п. 5.3.3 п. 5.3.4 Правил Н 170.								
Промывка пробных пусконаладочных работ (пробные топы) (абз. 3 п. 19 Минимального перечня)					План-график текущего ремонта, выполняющий гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы, с указанием сроков их выполнения, должен быть согласован с РСО и утвержден ОМСУ (абз. 2 п. 5.2.8 Правил Н 170)								
Удаление воздуха из системы отопления (абз. 4 п. 19 Минимального перечня)					п. 2.6.3, пт. "г", п. 2.6.13 Правил Н 170.								
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипных коррозионных отложений (абз. 5 п. 19 Минимального перечня)					Начало и продолжительность пробных топов должны быть определены РСО, согласованы с ОМСУ и доведены до сведения потребителей (абз. 3 п. 5.2.11 Правил Н 170)								
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	100 лестничных площадок	0,5	2	1. При проведении испытаний на прочность и плотность. 2. При проведении пробных топов 3. сезонных в отопительный период	абз. 10 п. 5.1.1 Правил Н 170, п. 11, п. 436 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок(3), утв. приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. N 511. п. 5.2.11 Правил Н 170. абз. 4 п. 5.2.17 Правил Н 170								
Удаление воздуха из системы отопления (абз. 4 п. 19 Минимального перечня)					п. 5.2.10 Правил Н 170, л.336, л. 412, п. 450 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок(3), утв. приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. N 511.								
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	100 лестничных площадок	0,5	2	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также восточных районов - до 1 сентября, в южных - до 1 октября), после проведения ремонта	См. также п.6 раздела 2.4 Рекомендации по подготовке жилищного фонда к зиме МДС 13-18-2000(3).								
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1 кв. установка	52	2	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также восточных районов - до 1 сентября, в южных - до 1 октября), после проведения ремонта	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 13.1.	3 763,66	0,00	0,00	3 583,00	854,49	752,73	8 953,87	0,09
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, центовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (абз. 2 п. 20 Минимального перечня)	1 кв. установка	52	2	Проверка заземления с проведением замеров согласно п. 10 раздела А приложения 4 к Правилам Н 170 проводится в ходе осмотров(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению Н 1 к Правилам Н 170), периодичность осмотра установлена абз. 4 п.6 п. 2.1.1 Правил Н 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил Н 491 Правил Н 491.	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Часть 2, раздел 2.6, работа 13.2.	21 745,57	0,00	0,00	20 701,78	4 937,03	4 349,11	51 733,49	0,54

Вмятина протирки подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шифов для электросчетчиков слабосточных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологих дверей, доводчиков, дверных ручек (абз. 3 п. 23 Минимального перечня).	100 м2 подоконников	0,081	2	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.2.	124,93	116,93	29,73	24,99	311,55	0,0032
2. Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования										
3. Влажная протирка перил лестниц (с вощицы средством)	100 кв.м перил лестниц	0,002	24	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.1.	29,67	26,24	7,02	5,93	73,59	0,0008
4. Влажная протирка шифов для электросчетчиков слабосточных устройств (с вощицы средством)	100 кв. м шифов для электросчетчиков слабосточных устройств	0,475	1	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.1.	218,13	207,66	52,37	49,63	548,75	0,01
5. Влажная протирка почтовых ящиков (с вощицы средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0,15624	1	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.1.	56,71	53,99	13,81	11,34	144,72	0,002
6. Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 кв.м дверей	0,68	24	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.1.	12,674,17	12,065,81	3,016,73	2,534,83	31,611,34	0,33
7. Протирка пыли с столешек севильников (на лестничных клетках)	100 шт.	0,6	24	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 3.1.	4,408,58	4,196,97	1,019,51	881,72	10,683,08	0,11
Мытье окон (абз. 4 п. 23 Минимального перечня) в том числе:										
1. Мытье и протирка оконных рам и периллетов в помещениях общего пользования	100 м2 оконных рам	0,0975	2	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 4.2.	144,80	137,85	34,54	28,96	361,91	0,004
2. Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	1,32	2	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.1, работа 4.3.	3,008,45	2,864,04	739,22	601,69	7,746,00	0,08
Очистка систем защиты от града (металлических решеток, янских покрывал, приемков, тыстальных матов) (абз. 5 п. 23 Минимального перечня)	1 приемок	10	4	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.2, работа 13.	6,528,71	6,215,34	1,484,27	1,305,74	15,553,20	0,16
Промытые, дезинфицированные и дезинсектицированные, вощенные в составе общего имущества в многоквартирном доме (абз. 6 п. 23 Минимального перечня)	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,745	4	1. О рекомендуемой периодичности (раз в неделю) см. приложение 3 к п. 4 части 1 МКД 2-02.01.19] 2. п. 4.1.5 Правил N 170	13 790,23	13 126,58	3 180,41	2 758,11	33 336,51	0,35
Дезинсекция подвала	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,745	4	Источники: Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, Часть 3, раздел 3.4, работа 13.	10 342,30	9 846,44	2 841,30	2 068,58	29 773,02	0,31
24. 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:				Частота обследований установлена п. 101 в совокупности с абз. 3 п. 98 и перечнем МОП в лп.п. 127, частота применения - п. 106 и лп.п. 127 СанПиН 3.3686-21. Требования к эффективности средств - в Приложении 6 к СанПиН 3.3686-21.						

