

Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Тисонкерская, д. 14

№	Наименование имущества	Примечание
1.	Конструктивные элементы здания:	
1.1	<u>Помещения общего пользования (МОП):</u> лестничные марши, межквартирные площадки и коридоры, колясочные, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, тамбура.	
1.2	<u>Крыша:</u> кровля, основание под кровлю	
1.3	<u>Ограждающие несущие конструкции:</u> фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, прямки, цоколь, отмостка.	
1.4	<u>Ограждающие ненесущие конструкции:</u> окна и двери МОП, перила, полы в МОП, вентиляционные шахты и продухи и иные ограждающие несущие конструкции МОП.	
2.	Инженерные системы и оборудование:	
2.1	<u>Система электроснабжения (внутридомовая):</u> вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования (МОП); сети(кабель) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии, за исключением радио- и теле- коммуникационных сетей и оборудования.	
2.2	<u>Система отопления и горячего водоснабжения:</u> а) тепловой пункт(ИТП): запорная и регулирующая арматура, обратные клапаны, грязевики, фильтры, КИП, коллективные приборы учета тепловой энергии , циркуляционный насос; б) отопление: разводящие трубопроводы отопления (до первого соединения на отводах от стояка к отопительному прибору в жилом (нежилом) помещении собственника), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор, воздухоотводные устройства в местах обего пользования; в) горячее водоснабжение: разводящие трубопроводы горячего водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах.	
2.3	<u>Система холодного водоснабжения:</u> рамка ввода холодной воды, разводящие трубопроводы холодного водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах.	
2.4	<u>Система бытовой канализации (водоотведения):</u> канализационные стояки, вытяжные (фановые) трубы; разводящие трубопроводы и фасонные части, трапы в МОП, ревизии, прочистки (обслуживающие 2 и более помещений).	
2.6	<u>Вентиляция (естественная):</u> вентиляционные каналы, коробка, воздухоотводы в МОП.	
3.	Придомовая территория в пределах плана земельного участка:	
3.1	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства	
Примечание: количество, площади и объемы определяются согласно тех. паспорту на дом и проектным данным.		

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, по адресу ул. Пионерская, д. 14
с 01.01.2026 год

ПЕРЕЧЕНЬ

Приложение № 3
к Договору № 7444-2025
от "14" декабря 2025г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Объем	Периодичность	Количество выполненных работ и оказания услуг в год	Единица измерения	Цена единицы, руб.	Сумма в год, руб.	Стоимость на 1м2 общей площади, руб/мес.
1.	Содержание общего имущества МКД:			3			663 331,80	15,82
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и полов) многоквартирных домов:						61 036,22	1,47
1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента:						805,58	0,02
	Осмотр и проверка технического состояния видимых частей конструкций, проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания, признаков неравномерных осадок фундаментов. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	фундамент МКД	2 раза в год	2	шт.	402,79	805,58	
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:						4 869,48	0,12
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния подвалов, входов в подвалы и приемков.	подвал МКД	1 раз в месяц	12	шт.	405,79	4 869,48	
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:						771,58	0,02
	Осмотр и выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Капитальные стены МКД	2 раза в год	2	шт.	385,79	771,58	
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:						771,58	0,02
	Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений решения, выявления прогнбов, трещин и колдобанй в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Перекрытия МКД	2 раза в год	2	шт.	385,79	771,58	
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:						46 102,20	1,10
	Осмотр и проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций; крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования; слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Кровля МКД	2 раза в год	2	шт.	1 102,26	2 204,52	
	Осмотр кровли на предмет образования снежных наметов свесов, нагели и сосулек.	Кровля МКД	1 раз в неделю (11-04 месяца)	24	шт.	275,57	6 613,68	
	Очистка парапета кровли от снежных наметов, свесов, нагели и сосулек.	Кровля МКД	по результатам осмотра	0	шт.	7404,52		

1	2	3	4	5			
	Очистка балконных козырьков верхних этажей от снега.	Балконные козырьки	1 раза в год	шт.	800,00	-	
	Очистка кровли от снега и уборка снега с территории (без вывоза).	Кровля МКД	1 раз в год	шт.	37 284,00	37 284,00	
	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.	Лестницы МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)						
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Фасад МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,09
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.						
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины), отрывачителей хода дверей (остановы) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Входные двери МКД	1 раз в месяц (отопительный период)	шт.	385,79	3 086,32	
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	Перегородки МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,02
	Выявление зыбкости, выпучивания, напичка трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.						
	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:						
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка плана восстановительных работ.	Помещения ОИ МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,02
	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Полы помещений ОИ МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,02
	Проверка состояния полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.						
	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Окна, двери помещений ОИ МКД	2 раза в год	шт.	385,79	771,58	0,02
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ						
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.					109 648,45	2,60
	15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	вентиляционная система МКД	2 раза в год	шт.	1 102,26	2 204,52	0,05
	Проверка работоспособности оборудования и элементов системы вентиляции. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ						
	17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподогревач в многоквартирных домах:	ИТП МКД	1 раз в месяц	шт.	165,34	1 984,08	0,37
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах.	ИТП МКД	1 раз в месяц	шт.	165,34	1 984,08	
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования:	ИТП МКД	1 раз в месяц	шт.	165,34	1 984,08	

1	2	3	4	5		
Подготовка и гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов.	ИТП МКД	1 раз в год	шт.	11 573,73	11 573,73	0,87
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:						
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в подвалах). При выявлении дефектов, требующих замены оборудования или арматуры - разработка плана восстановительных работ.	Системы отопления и водоснабж. МКД	1 раз в месяц	шт.	1 665,34	19 984,08	
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Системы отопления и водоснабж. МКД	1 раз в месяц	шт.	275,57	3 306,84	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек. При выявлении дефектов, требующих замену элементов канализации - разработка плана восстановительных работ.	Система водоотведения МКД	1 раз в месяц	шт.	1 102,26	13 227,12	0,47
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:						
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Система отопления	1 раз в год	шт.	7 715,82	15 431,64	
удаление воздуха из системы отопления;	Система отопления	1 раз в год	шт.	2 204,52	4 409,04	0,84
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:						
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электросветления МКД. При выявлении дефектов, требующих замену оборудования или преведения текущего (капитального) ремонта - разработка плана восстановительных работ.	Системы электроснабжения и электросветления МКД	1 раз в год	шт.	6 624,56	6 624,56	
Проверка исправности системы освещения мест общего пользования, при необходимости замена электрических ламп.	Система электросветления МКД	1 раз в 2 недели	шт.	1 112,26	28 918,76	
Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					492 647,13	11,75
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						3,53
сухая уборка лестничных площадок и маршей;	подъезд	0	шт.	248,01	-	
влажная уборка лестничных площадок и маршей;	подъезд	1 раз в неделю	шт.	661,37	137 564,96	
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, полотен дверей, дверных ручек;	подъезд	1 раз в год	шт.	433,79	1 735,16	
мытье окон;	подъезд	1 раз в год	шт.	1 102,26	4 409,04	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	подвал МКД	2 раза в год	шт.	2 167,00	4 334,00	
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория), в холодный период года:	территория МКД	0	шт.	1 015,56	-	3,09
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории (места движения пешеходов) от снега	территория МКД	0	шт.	4 409,04	-	-
Очистка откосов	подъезд	588	шт.	220,45	129 624,60	-
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.						
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:						0,89

1	2	3	4	5
подметание и уборка придомовой территории;	территория МКД	26	шт	551,13
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	подъезд	208	шт	110,23
покос травы	территория МКД	0	шт.	-
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах электроснабжения, электроосвещения, тепло и водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме.	МКД	365	сутки	486,91
2. Текущий ремонт общего имущества МКД				209 614,80
Текущий ремонт общего имущества МКД	определяется принятым перечнем			209 614,80
3. Управление МКД				175 236,50
Выполнение функций управления, ведение договорной работы с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, бухгалтерского учета, организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, по взысканию задолженностей, организация регистрационного учета проживающих, диспетчерского учета, обеспечение потребностей инфокоммуникационной, осуществление расчетов с подрядными организациями, ведение технической документации, организация учета и контроля потребления энергоресурсов.	МКД	365	сутки	480,10
4. Доход от предоставления в пользование общего имущества МКД				
5. Остаток средств собственников в связи с изменением перечня и объема работ за прошлый отчетный период				
6. ИТОГО ФИНАНСОВАЯ ПОТРЕБНОСТЬ СОСТАВЛЯЕТ				1 048 183,10
				25,00

Председатель Совета МКД

Шесырева Шесырева Н.В.

Директор ООО "УК "Валет"

К.А. Хомченко



Приложение № 4
к договору № 114-2025 от « 24 » декабря 2025г.

Поставщики коммунальных услуг, ресурсов:

1. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой и транспортировке сточной жидкости Акционерное общество «Северский водоканал». Адрес: 636000, Томская область, г. Северск, ул. Лесная, 12а, т.(83823) 77-95-03

2. Электроэнергия

Гарантирующий поставщик электрической энергии Акционерное общество «Томская энергосбытовая компания» (АО «Томскэнергосбыт»).

Адрес: 634034, Томская область, г. Томск, ул. Котовского, д.19, (83822) 48-47-00.

Председатель Совета МКД

Ильина Ильина Н.В.

Директор ООО «УК «Взлет»

/Хомченко К.А./



**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества
жилого дома по адресу: ул. _____
за 20__ год**

Общая площадь жилых и нежилых помещений, м ²	
Стоимость работ и услуг по договору управления, руб. /м ² в месяц	
Авансовые платежи потребителей на ____ .20 ____ руб.	
Переходящие остаток средств собственников на ____ .20 ____ руб.	
Задолженность потребителей на ____ .20 ____ руб.	
задолженность потребителей за работы (услуги) на сод.и тек.рем. на ____ .20 ____ руб.	
задолженность потребителей за ком.услуги на сод.общего имущества МКД на ____ .20 ____ руб.	
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, руб.	
Начислено за коммунальные услуги, потребляемые на сод.общего имущества	
Всего начислено за 20__ год, руб.	
Получено денежных средств, руб.	
- в т.ч. от собственников, руб.	
- в т.ч. целевые взносы от собственников, руб.	
- в т.ч. субсидий, руб.	
- в т.ч. от использования общего имущества, руб.	
- в т.ч. за коммунальные услуги, потребленные на сод.общего имущества МКД, руб.	
Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	
Авансовые платежи потребителей на 31.12.20__ . руб.	
Переходящие остатки денежных средств на 31.12.20__ . руб.	
Задолженность потребителей на 31.12.20__ . руб.	
в том числе:	
задолженность потребителей за работы (услуги) по сод. и тек. ремонту на 31.12.20__ . руб.	
задолженность потребителей за комм.услуги, потребл. на сод.общ.имущества МКД на 31.12.20__ . руб.	
Долг населения по оплате за сод.и рем.жилых помещений на 31.12.20__ . руб.	
Долг населения по оплате за сод.и рем.жилых помещений на 31.12.20__ . руб.	

№ п/п	Наименование работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"	Стоимость, факт за год (руб.)
1	2	3
1.	Содержание общего имущества МКД	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, систем теплоснабжения, индив.тепловых пунктов в МКД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрических сетей и электрооборудования общего имущества в МКД:	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:	
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: уборка МОП	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства	
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	
3.	Управление	
	Выполнение функций управления, ведение договорной работы с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, бухгалтерского учета, организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, по взысканию задолженностей, организация регистрационного учета проживающих, диспетчерского учета, обеспечение потребителей информацией, осуществление расчетов с подрядными организациями, ведение технической документации, организация учета и контроля потребления энергоресурсов, выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами, иная работа, связанная с управлением МКД	
4.	Итого на содержание и текущий ремонт	

Директор ООО "УК "Взлет" _____ /К.А.Хомченко / Председатель Совета МКД _____ /И.В.Ильина/

