

Приложение № 2
к договору управления
от " ____ " _____ 201____

**Перечень работ и услуг на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Ивана Черных, 5
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" на 2015г.**

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Объем работ	Стоимость работ и услуг, тыс.руб.	Тариф на содержание общевой площади жилья в месяц без НДС, руб.	содержание общего имущества		при выполнении работ по текущему ремонту
						периодичность выполнения работ и услуг	при оказании и услугах по содержанию	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Натуральные показатели							
	Общая площадь жилых помещений	тыс. м ²	5,7382	5,7382	5,7382			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда							
	Конструктивные элементы			15,638	0,227			
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):							
1	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>			0,359	0,005			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	1000 м ² общей площади	7,4618	0,359	0,005	2 раза в год		
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;						содержание	ремонт
	проверка технического состояния видимых частей конструкций;							
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;						содержание	ремонт
2	<u>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</u>			0,359	0,005			
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	1000 м ² общей площади	7,4618	0,359	0,005	2 раза в год		

	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;					содержание	ремонт
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;					содержание	ремонт
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.					содержание	ремонт
3	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных</u>		1,753	0,025			
3.1.	Осмотр стен	1000 м ² общей площади	7,4618	1,753	0,025	2 раза в год	
	выведение 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;					содержание	
	выведение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;					содержание	
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.						ремонт
4	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u>		2,611	0,038			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	1000 м ² общей площади	7,4618	2,611	0,038	2 раза в год	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;					содержание	

	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;						содержание	
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;						содержание	
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);						содержание	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт
5	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</u>			2,073	0,030			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	1000 м ² кровли	0,7008	0,495	0,007	2 раза в год		
	проверка кровли на отсутствие протечек;						содержание	
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;						содержание	
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;						содержание	
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;						содержание	
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;						содержание	
5.2.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 м ² кровли	700,8	1,131	0,016	2 раза в год	содержание	

5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 м ² кровли	105,12	0,446	0,006	2 раза в год	содержа- ние	
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт
6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</i>			0,876	0,013			
6.1.	Осмотр фасадов	1000 м ² общей площади	7,4618	0,876	0,013	1 раз в год		
	фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;						содержа- ние	
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);						содержа- ние	
	эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;						содержа- ние	
	плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);						содержа- ние	ремонт
	нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт
7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</i>			7,608	0,110			
7.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	1000 м ² общей площади	7,4618	7,608	0,110	2 раза в год	содержа- ние	ремонт
	<i>Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства</i>			197,57	2,869			
	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>							

	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</u>						
8			2,884	0,042			
8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	2,884	0,042	1 раз в год	
9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>		2,622	0,038		1 раз в месяц (по мере необходимости)	
	проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;					содержание	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;					содержание	ремонт
	проверка работоспособности и обслуживание водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					содержание	ремонт
10	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>		14,436	0,210			
10.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	13,866	0,201	2 раза в год	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);					содержание	

	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;						содержа ние	ремонт
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;						содержа ние	
10.2.	Прочистка канализационного лежака	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	0,570	0,008	1 раз в год	содержа ние	
11	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>							
11.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	14,676	0,213	1 раз в год	содержа ние	
11.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	0,540	0,008	1 раз в год	содержа ние	
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	0,945	0,014	1 раз в год	содержа ние	
11.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб-да	40	85,838	1,247	1 раз в год	содержа ние	
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м трубопровода	305,68	64,181	0,932	1 раз в год	содержа ние	
12	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>							
				11,450	0,166			

12.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств						
12.1.1.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	0,450	0,007	1 раз в год	содержа
12.1.2.	Осмотр силовых установок	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	0,180	0,003	1 раз в год	содержа
12.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	9,585	0,139	1 раз в год	содержа
12.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	1,235	0,018	1 раз в год	содержа
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			176,24	2,560		
13	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>			154,80	2,248		
13.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме с лифтами без мусоропроводов						
13.1.1.	Подметание лестничных площадок и маршей, полов кабин с предварительным их увлажнением с применением моющего средства	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	69,289	1,006	2 раза в месяц	содержа
13.2.	Мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора	1000 м ² общей площади жилых помещени	5,7382	85,51	1,242	2 раза в месяц	

	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:</i>					
14			16,997	0,247		
14.1.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	10 000 м ² убираемой территории	0,1634	0,274	0,004	1 раз в неделю в дни без снегопада содержание
14.2.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде					
		10 000 м ² убираемой территории	0,1634	0,757	0,011	1 раз в сутки содержание
14.3.	Механизированная уборка	час	2	4,000	0,058	по мере необходимости содержание
14.4.	Ликвидация наледи до 2 см	10 000 м ² убираемой территории	0,1634	11,966	0,174	1 раз в неделю во время гололеда содержание
15	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		4,446	0,065		
15.1.	Подметание земельного участка в летний период	убираемой территории	1,634	0,099	0,001	1 раз в неделю содержание
15.2.	Уборка мусора с газона	100 000 м ² убираемой	0,0172	1,351	0,020	1 раз в неделю содержание
15.3.	Уборка урн от мусора	1000 м ² общей площади жилых	0	0,024	0,0003	1 раз в сутки
15.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1000 м ² общей площади жилых помещений	5,7382	0,165	0,002	1 раз в сутки содержание
15.5.	Стрижка газонов					

		100 м ² газонов	17,2	2,734	0,040	1 раз в год	содержа- ние	
15.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>			0,074	0,001			
15.6.1.	Уборка детских площадок	1000 м ² площадо- к	0,288	0,074	0,001	1 раз в год	содержа- ние	
16	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	100000 м ² общей площади жилых помещени- й	0,0574	77,348	1,123	7 раз в неделю	содержа- ние	
	до 10 лет			71,316	1,036			
	транспортные расходы			6,031	0,088			
17	Вывоз снега				0,000			
	ВСЕГО			466,80	6,779			
	Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в месяц с НДС, руб.				8,00			
	Сбор и вывоз ТБО				2,21	по графику		
	Содержание лифтового хозяйства				3,49	ежедневно		
	Тариф на пожарную сигнализацию				1,08	осмотры ежемесячно, испытани е 2раза в год		
	Тариф на техническое обслуживание приборов учета				0,56	ежедневно		
	Тариф на текущий ремонт				2,55	согласно плану		

Основание: 1. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04. 2013г.

№ 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для надлежащего для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

2. Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Разработаны ЦЕНТРОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА, Москва 2013 г.

3. Методические рекомендации по определению платы за содержание и ремонт жилых помещений. Разработаны ЦЕНТРОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА, Москва, 2014г.

4. "Региональное соглашение о минимальной заработной плате в Томской области" (24.12.2014г.)

5. Часть 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации