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

Перечень работ и услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома ул. Герасименко, 1/22 обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" с 01.04.2016г.

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Объем работ	Стоимость работ и услуг, тыс. руб.	Тариф на содержание 1 м^2 общей площади жилья в месяц без НДС, руб.	содержание общего имущества		при выполнении работ по текущему ремонту
						периодичность выполнения работ и услуг	при оказании услуг по содержанию	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	**Натуральные показатели**							
	Общая площадь жилых помещений	**тыс. м2**	**7,18**	**7,1755**	**7,1755**			
II.	**Полная себестоимость содержания жилого фонда**							
	Конструктивные элементы				**0,238**			
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):							
1	*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*			*0,438*	*0,005*			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	1000 м2 общей площади	9,60	0,438	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	*Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*			*0,438*	*0,005*			
2.1.	Осмотр территории, подвала	1000 м2 общей площади	9,60	0,438	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 подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.						содержание	ремонт
3	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных*			*2,271*	*0,026*			
3.1.	Осмотр стен	1000 м2 общей площади	9,60	2,271	0,026	2 раза в год		
	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;						содержание	
	выявление 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	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*			*4,097*	*0,048*			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	1000 м2 общей площади	9,60	4,097	0,048	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	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*			*1,180*	*0,014*			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	1000 м2 кровли	0,37	0,270	0,003	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 м2 кровли	373,80	0,613	0,007	2 раза в год	содержание	
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 м2 кровли	74,76	0,297	0,003	2 раза в год	содержание	

	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **незамедлительное их устранение.** В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт
6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:*			*2,271*	*0,026*			
6.1.	Осмотр фасадов	1000 м2 общей площади	9,60	2,271	0,026	2 раза в год		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;						содержание	
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);						содержание	
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;						содержание	
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);						содержание	ремонт
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт
7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:*			*9,814*	*0,114*			
7.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	1000 м2 общей площади	9,60	9,814	0,114	2 раза в год	содержание	ремонт
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства			**174,92**	**2,031**			
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:							
8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:*			*3,656*	*0,042*			

8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	3,656	0,042	1 раз в год		
9	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:*			*13,261*	*0,154*	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	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*			*18,068*	*0,210*			
10.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	17,332	0,201	1 раз 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;						содержание	ремонт

	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;						содержание	
10.2.	Прочистка канализационного лежака	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	0,735	0,009	1 раз в год	содержание	
11	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:*			*126,481*	*1,469*			
11.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	18,368	0,213	1 раз в год	содержание	
11.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	0,675	0,008	1 раз в год	содержание	
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	1,171	0,014	1 раз в год	содержание	
11.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб-да	12,06	25,860	0,300	1 раз в год	содержание	
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м трубопровода	383,07	80,408	0,934	1 раз в год	содержание	
12	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:*			*13,451*	*0,156*			
12.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств							
12.1.1.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	1000 м2 общей площади жилых помещени	7,18	0,540	0,006	1 раз в год	содержание	

12.1.2.	Осмотр силовых установок	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	0,270	0,003	1 раз в год	содержание	
12.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	11,087	0,129	1 раз в год	содержание	
12.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	1,554	0,018	1 раз в год	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			**480,35**	**5,579**			
13	*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*			*400,62*	*4,653*			
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 м2 общей площади жилых помещений	7,18	175,676	2,040	1 раз в неделю	содержание	
13.2.	Мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	216,39	2,513	1 раз в неделю	содержание	
13.3.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	2,758	0,032	1 раз в месяц (по мере необходимости)	содержание	
13.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	1,059	0,012	2 раза в год	содержание	

13.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	3,489	0,041	2 раза в год		
13.6.	Дератизация подвалов	1000 м2 оборабатываемых помещений (подвалов)	0,5529	1,256	0,015	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
14	*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:*			*68,674*	*0,798*			
14.1.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	10 000 м2 убираемой территории	0,37	1,253	0,015	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержание	
14.2.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде							
	с усовершенствованным покрытием	10 000 м2 убираемой территории	0,37	5,230	0,061	3 раза в сутки	содержание	
14.3.	Механизированная уборка	час	4,00	8,000	0,093	по мере необходимости	содержание	
14.4.	Ликвидация наледи до 2 см	10 000 м2 убираемой территории	0,37	54,191	0,629	1 раз в трое суток во время гололеда	содержание	
15	*Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:*			*11,057*	*0,128*			
15.1.	Подметание земельного участка в летний период	1000 м2 убираемой территории	3,70	0,223	0,003	1 раз в двое суток	содержание	

15.2.	Уборка мусора с газона	100 000 м2 убираемой территории	0,04	3,460	0,040	1 раз в неделю	содержание	
15.3.	Уборка урн от мусора	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	0,024	0,0003	1 раз в сутки	содержание	
15.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1000 м2 общей площади жилых помещений	7,18	0,189	0,002	1 раз в сутки	содержание	
15.5.	Стрижка газонов	100 $м^2$ газонов	43,52	6,965	0,081	1 раз в год	содержание	
15.6.	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства			0,197	0,002			
15.6.2.	Уборка детских площадок	1000 м2 площадок	0,61	0,197	0,002	1 раз в год	содержание	
16	*Устранение аварии и выполнение заявок населения*	100000 $м^2$ общей площади жилых помещений	0,07	***90,079***	***1,046***	7 раз в неделю	содержание	
17	***Вывоз снега***				***0,000***			
	ВСЕГО			**765,86**	**8,894**			
	Тариф на содержание 1 $м^2$ общей площади жилья в месяц с НДС, руб.				**10,50**			
	Сбор и вывоз ТБО				**2,19**	по графику		
	Содержание лифтового хозяйства				**3,49**	ежедневно		
	Тариф на пожарную сигнализацию				**1,08**	осмотры ежемесячно, испытание 2раза в год		
	Тариф на техническое обслуживание приборов учета				**0,56**	ежедневно		

	Тариф на текущий ремонт				**3,00**	соглано плану		

Основание: 1. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04. 2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок 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