

**Перечень услуг и работ на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Новосибирская, 35
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК"
с 01.11.2016г.**

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Объем работ	Стоимость услуг и работ, 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	8,4413	8,4413	8,4413			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда							
	<i>Конструктивные элементы</i>			22,689	0,224			
	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>			0,448	0,004			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	1000 м2 общей площади	9,7661	0,448	0,004	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>			0,448	0,004			
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	1000 м2 общей площади	9,7661	0,448	0,004	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 приемков, 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	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</u>			2,323	0,023			
3.1.	Осмотр стен	1000 м2 общей площади	9,7661	2,323	0,023	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;							
	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;							
	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>			3,914	0,039			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	1000 м2 общей площади	9,7661	3,914	0,039	2 раза в год		
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;							
	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;							

	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;							
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);							
	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>			3,010	0,030			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	1000 м2 кровли	1,1524	0,829	0,008	2 раза в год		
	проверка кровли на отсутствие протечек;							
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;							
	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;							
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;							
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;							
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	1152,4	1,933	0,019	2 раза в год		
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 м2 кровли	57,62	0,248	0,002	2 раза в год		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.							ремонт

6	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</u>			2,323	0,023			
6.1.	Осмотр фасадов	1000 м2 общей площади	9,7661	2,323	0,023	1 раз в год		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;							
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);							
	выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;							
	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	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u>			10,224	0,101			
7.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	1000 м2 общей площади	9,7661	10,224	0,101	2 раза в год	содержание	ремонт
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства			306,72	3,028			
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:							
8	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</u>			4,400	0,043			
8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	4,400	0,043	1 раз в год		

9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>			11,173	0,110	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>			46,904	0,463			
10.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	45,960	0,454	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;						содержание	ремонт
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;						содержание	
10.2.	Прочистка канализационного лежачка	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	0,944	0,009	2 раза в год	содержание	

11	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>			208,400	2,057			
11.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	22,059	0,218	1 раз в год	содержание	
11.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	2,257	0,022	1 раз в год	содержание	
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	0,967	0,010	1 раз в год	содержание	
11.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб-да	53,57	117,628	1,161	1 раз в год	содержание	
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м трубопровода	304,69	65,490	0,647	1 раз в год	содержание	
12	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>			35,838	0,354			
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 помещений	8,4413	0,875	0,009	1 раз в год	содержание	
12.1.2.	Осмотр силовых установок	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	0,507	0,005	1 раз в год	содержание	

12.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	17,843	0,176	1 раз в год	содержание	
12.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	2,037	0,020	1 раз в год	содержание	
12.1.5.	Замена выключателя	общей площади жилых	8,4413	11,997	0,118	по мере необходимости	содержание	
12.1.6.	Замена ламп	1лампа	20	2,580	0,025	по мере необходимости	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			417,61	4,123			
13	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>			335,99	3,317			
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	8,4413	144,242	1,424	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	8,4413	179,32	1,770	1 раз в неделю	содержание	
13.3.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	2,513	0,025	1 раз в месяц	содержание	
13.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	1,380	0,014	2 раза в год	содержание	

13.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	1000 м2 общей площади жилых помещений	8,4413	6,044	0,060	2 раза в год	содержание	
13.6.	Дератизация подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,0985	2,495	0,025	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
14	<u>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:</u>			72,133	0,712			
14.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	10 000 м2 убираемой территории	0,3925	1,334	0,013	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержание	
14.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде							
	с усовершенствованным покрытием	10 000 м2 убираемой территории	0,3925	5,680	0,056	3 раза в сутки	содержание	
14.3.	Механизированная уборка	час	3	6,300	0,062	по мере необходимости	содержание	
14.4.	Ликвидация наледи до 2 см	10 000 м2 убираемой территории	0,3925	58,819	0,581	1 раз в трое суток во время гололеда	содержание	
15	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>			9,488	0,094			
15.1.	Подметание земельного участка в летний период	1000 м2 убираемой территории	3,925	0,734	0,007	1 раз в двое суток	содержание	

15.2.	Уборка мусора с газона	100 000 м ² убираемой территории	0,0126	3,080	0,030	1 раз в двое суток	содержание	
15.3.	Уборка урн от мусора	1000 м ² общей площади жилых помещений	8,4413	0,048	0,0005	1 раз в сутки	содержание	
15.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1000 м ² общей площади жилых помещений	8,4413	0,241	0,002	1 раз в сутки	содержание	
15.5.	Стрижка газонов	100 м ² газонов	12,59	4,158	0,041	2 раза в год		
15.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов</u>			1,227	0,012			
15.6.1.	Заполнение песочницы песком	1 песочни	1	0,849	0,008	1 раз в год	содержание	
15.6.1.	Уборка детских площадок	1000 м ² площадок	1,2	0,378	0,004	1 раз в год	содержание	
16	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	100000 м ² общей площади жилых помещений	0,0844	103,673	1,023	7 раз в неделю		
	<i>до 10 лет</i>			94,743	0,935			
	<i>транспортные расходы</i>			8,929	0,088			
17	Вывоз снега				0,000			
	Оплата председателю совету дома (начисление с налогами)			95,68	0,94		содержание	
	ВСЕГО			850,69	9,343			
	Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в				11,02			
	Сбор и вывоз ТБО				2,75	по графику		
	Содержание лифтового хозяйства				2,95	ежедневно		
	Тариф на техническое обслуживание приборов учета				0,66	ежедневно		
	Тариф на текущий ремонт				2,00	согласно плану		

- Основание: 1. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04. 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для 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

