

**Перечень услуг и работ на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Архитекторов, 7
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" на 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	3,9427	3,9427	3,9427			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда							
	Конструктивные элементы			12,272	0,259			
	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>			0,251	0,005			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	1000 м2 общей площади	5,0842	0,251	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>			0,251	0,005			
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	1000 м2 общей площади	5,0842	0,251	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 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>			1,256	0,027				
3.1.	Осмотр стен	1000 м2 общей площади	5,0842	1,256	0,027	2 раза в год			
	выявление отклонения 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>			2,272	0,048				
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	1000 м2 общей площади	5,0842	2,272	0,048	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>			1,541	0,033			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	1000 м2 кровли	0,5373	0,426	0,009	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	537,3	0,892	0,019	2 раза в год		
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 м2 кровли	53,73	0,223	0,005	2 раза в год		
	при выявлении нарушения, 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>			1,256	0,027			

6.1.	Осмотр фасадов	1000 м2 общей площади	5,0842	1,256	0,027	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);						содержа ние	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>			5,443	0,115			
7.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	1000 м2 общей площади	5,0842	5,443	0,115	2 раза в год	содержа ние	ремонт
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства			196,36	4,150			
	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>			4,191	0,089			
8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м2 общей площади жилых помеще ний	3,9427	4,191	0,089	2 раза в год		

9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>				10,333	0,218	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>				23,021	0,487			
10.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	22,672	0,479	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 лежака	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	0,349	0,007	2 раза в год		содержание	

11	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>			112,428	2,376			
11.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	10,602	0,224	1 раз в год	содержание	
11.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	0,473	0,010	1 раз в год	содержание	
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	0,379	0,008	1 раз в год	содержание	
11.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб-да	19,8	44,710	0,945	1 раз в год	содержание	
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м3 здания	255,06	56,264	1,189	1 раз в год	содержание	
12	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>			46,386	0,980			
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	3,9427	0,852	0,018	2 раза в год	содержание	
12.1.2.	Осмотр силовых установок	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	0,473	0,010	2 раза в год	содержание	

12.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	16,798	0,355	2 раза в год	содержание	
12.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	2,010	0,042	2 раза в год	содержание	
12.1.5.	Замена выключателя	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	5,542	0,117	по мере необходимости	содержание	
12.1.6.	Замена ламп	1 лампа	120	20,710	0,438	по мере необходимости	содержание	
12.1.7.	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1000 м2 общей площади жилых помещений	0	0,000	0,000	по мере необходимости	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:			190,23	4,021			
13	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>			137,33	2,903			
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	3,9427	58,564	1,238	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	3,9427	72,02	1,522	1 раз в неделю	содержание	
13.3.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	1,004	0,021	1 раз в месяц	содержание	

13.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер с применением мыла	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	0,648	0,014	2 раза в год	содержание	
13.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	1000 м2 общей площади жилых помещений	3,9427	2,513	0,053	2раза в год	содержание	
13.6.	Дератизация подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений (подвалов)	0,4561	1,036	0,022	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
13.6.	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений (подвалов)	0,4561	1,546	0,033	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>			44,441	0,939			
14.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	10 000 м2 убираемой территории	0,13437	0,522	0,011	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	0,13437	2,224	0,047	3 раза в сутки	содержание	
14.3.	Механизированная уборка	час	10,5	21,000	0,444	по мере необходимости	содержание	

14.4.	Ликвидация наледи до 2 см	10 000 м ² убираемой территории	0,13437	20,695	0,437	1 раз в трое суток во время гололеда	содержание	
15	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>			8,459	0,179			
15.1.	Подметание земельного участка в летний период	1000 м ² убираемой территории	1,3437	0,673	0,014	5 раз в неделю	содержание	
15.2.	Уборка мусора с газона	100 000 м ² убираемой территории	0,01295	3,239	0,068	1 раз в двое суток	содержание	
15.3.	Уборка урн от мусора	1000 м ² общей площади жилых помещений	3,9427	0,025	0,0005	1 раз в сутки	содержание	
15.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1000 м ² общей площади жилых помещений	3,9427	0,099	0,002	1 раз в сутки	содержание	
15.5.	Стрижка газонов	100 м ² газонов	12,949	4,319	0,091	2 раза в год	содержание	
15.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>			0,104	0,002			
15.6.1.	Уборка детских площадок	1000 м ² площадок	0,4069	0,104	0,002	1 раз в год	содержание	
16	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	100000 м ² общей площади жилых помещений	0,03943	64,449	1,362	7 раз в неделю		
17	Вывоз снега				0,000			
	ВСЕГО			463,31	9,793			
	Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в				11,56			
	Сбор и вывоз ТБО				2,21	по графику		

	Содержание лифтового хозяйства				3,29	ежедневно		
	Тариф на техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии				0,95	ежедневно		
	Тариф на текущий ремонт				2,50	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