

Приложение № 2

к договору управления

от " _____ " _____ 201 _____

Перечень услуг и работ
на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
пер. Урожайный, 28 в на 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	6,1286	6,1286	6,1286			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда							
	Конструктивные элементы			23,149	0,315			
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши):							
1	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>			0,419	0,006			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	1000 м2 общей площади	8,9514	0,419	0,006	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>			0,419	0,006			

2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	1000 м2 общей площади	8,9514	0,419	0,006	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</u>			2,220	0,030			
3.1.	Осмотр стен	1000 м2 общей площади	8,9514	2,220	0,030	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>			4,118	0,056			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	1000 м2 общей площади	8,9514	4,118	0,056	2 раза в год		

	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>			4,098	0,056			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	1000 м2 кровли	1,1	0,852	0,012	2 раза в год		
	проверка кровли на отсутствие протечек;							
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;							
	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	1100	1,859	0,025	2 раза в год		
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 м2 кровли	330	1,388	0,019	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>			2,220	0,030			
6.1.	Осмотр фасадов	1000 м2 общей площади	8,9514	2,220	0,030	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.);							
	эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;							
	восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей						содержан ие	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>			9,656	0,131			
7.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	1000 м2 общей площади	8,9514	9,656	0,131	2 раза в год	содержан ие	ремонт
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства			269,61	4,141			

	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>			6,542	0,089			
8.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	6,542	0,089	2 раза в год		
9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>			19,033	0,734	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						содержание	ремонт
10	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>			35,885	0,488			
10.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	35,310	0,480	2 раза в год		

	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	6,1286	0,575	0,008	2 раза в год		содержание	
11	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>			168,374	2,289				
11.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	16,472	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	6,1286	1,467	0,020	2 раза в год		содержание	
11.3.	Регулировка и наладка систем отопления	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	0,568	0,008	1 раз в год		содержание	
11.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб-да	31,2	70,398	0,957	1 раз в год		содержание	
11.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м трубопровода	360,02	79,469	1,081	1 раз в год		содержание	

12	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>				39,772	0,541		
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	6,1286	1,325	0,018	2 раза в год	содержание	
12.1.2	Осмотр силовых установок	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	0,757	0,010	2 раза в год	содержание	
12.1.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление						содержание	
12.1.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	16,261	0,221	2 раза в год	содержание	
12.1.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	3,099	0,042	2 раза в год	содержание	
12.1.5	Замена выключателя	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	7,114	0,097	по мере необходимости	содержание	
12.1.6	Замена ламп	1 лампа	65	11,215	0,152	по мере необходимости	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:				291,72	3,967		
13	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>				219,77	2,988		

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	6,1286	94,848	1,290	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	6,1286	116,88	1,589	1 раз в неделю	содержание	
13.3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	1,604	0,022	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	6,1286	1,029	0,014	2 раза в год	содержание	
13.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	1000 м2 общей площади жилых помещений	6,1286	3,598	0,049	2 раза в год	содержание	
13.6.	Дератизация подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений (подвалов)	0,7982	1,813	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>			34,755	0,473			

14.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	10 000 м2 убираемо й территори и	0,10783	0,416	0,006	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержан ие	
14.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде							
	с усовершенствованным покрытием	10 000 м2 убираемо й территори и	0,10783	1,741	0,024	3 раза в сутки	содержан ие	
14.3.	Механизированная уборка	час	8	16,000	0,218	по мере необходи мости	содержан ие	
14.4.	Ликвидация наледи до 2 см	10 000 м2 убираемо й территори и	0,10783	16,598	0,226	1 раз в трое суток во время гололеда	содержан ие	
15	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>			37,202	0,506			
15.1.	Подметание земельного участка в летний период	1000 м2 убираемо й территори и	1,07825	0,207	0,003	1 раз в двое суток	содержан ие	
15.2.	Уборка мусора с газона	100 000 м2 убираемо й	0,06699	16,702	0,227	1 раз в двое суток	содержан ие	
15.3.	Уборка урн от мусора	1000 м2 общей площади жилых помещени й	6,1286	0,025	0,0003	1 раз в сутки	содержан ие	
15.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1000 м2 общей площади жилых помещени й	6,1286	0,173	0,002	1 раз в сутки	содержан ие	
15.5.	Стрижка газонов	100 м ² газонов	66,99	19,500	0,265	2 раза в год		
15.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>			0,596	0,008			
15.6.1	Заполнение песочницы песком	1 песочни	1	0,493	0,007	1 раз в год	содержан ие	

15.6.2	Уборка детских площадок	1000 м2 площадок	0,365	0,103	0,001	1 раз в год	содержание	
16	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	100000 м ² общей площади жилых помещений	0,06129	83,897	1,141	7 раз в неделю		
17	<i>Вывоз снега</i>				0,000			
18	<i>Сбор и вывоз ТБО</i>				2,75	по графику		
19	<i>Содержание лифтового хозяйства</i>				2,90	ежедневно	договор от 01.01.2009г. № 225 с ЗАО "Томсклифтремонт" и постановление Администрации г. Томска от 24.12. № 1382	
20	<i>Техническое обслуживание пожарной сигнализации</i>				0,39	осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год	договор от 01.12.2014г. № 214-14/АТ с ООО "Атака"	
21	<i>Техническое обслуживание приборов учета по т/э</i>				0,00	ежедневно	постановление Администрации г. Томска от 24.12.2010г. № 1382	
	Тариф на содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб./1 м2 общей площади жилья в месяц с учетом НДС			17,325			
	<i>Тариф на текущий ремонт</i>				4,00	согласно плану	протокол	

