

**Перечень работ и услуг на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Архитекторов, 5
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" на 2017г.**

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	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
I.	Натуральные показатели						
	Общая площадь жилых помещений	тыс. м2	5,9487	5,9487			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда						
	Конструктивные элементы	руб./1м2	31,852	0,446			
	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>	руб./1м2	0,433	0,006			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	руб./1м2	0,433	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>	руб./1м2	0,433	0,006			
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	руб./1м2	0,433	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 домов:</u>	руб./1м2	2,311	0,032			
3.1.	Осмотр стен	руб./1м2	2,311	0,032	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 крупногабаритных 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>	руб./1м2	4,136	0,058			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	руб./1м2	4,136	0,058	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>	руб./1м2	7,888	0,111			
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	руб./1м2	0,707	0,010	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;	руб./1м2	1,596	0,022	2 раза в год	содержание	
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	руб./1м2	5,585	0,078	4 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	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	0,521	0,007			

6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	руб./1м2	0,521	0,007	2 раза в год	содержание	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
7	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	2,311	0,032			
7.1.	Осмотр фасадов	руб./1м2	2,311	0,032	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
8	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	2,172	0,030			

8.1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	руб./1м2	2,172	0,030	2 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;						
9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	10,013	0,140			
9.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки	руб./1м2	10,013	0,140	2 раза в год	содержание	ремонт
10	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>	руб./1м2	1,633	0,023			
10.1.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	руб./1м2	1,633	0,023	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства	руб./1м2	276,62	3,875			

	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						
11	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	3,619	0,051			
11.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	руб./1м2	3,619	0,051	2 раза в год		
12	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	7,614	0,107	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
13	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	39,972	0,560			

13.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	руб./1м2	39,290	0,550	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	
13.2.	Прочистка канализационного лежачка	руб./1м2	0,682	0,010	2 раза в год	содержание	
14	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	182,354	2,555			
14.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	руб./1м2	18,393	0,258	1 раз в год	содержание	
14.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	руб./1м2	0,871	0,012	1 раз в год	содержание	

14.3.	Регулировка и наладка систем отопления	руб./1м2	0,653	0,009	1 раз в год	содержание	
14.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	78,026	1,093	1 раз в год	содержание	
14.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	84,411	1,182	1 раз в год	содержание	
15	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>	руб./1м2	43,063	0,603			
15.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств						
15.1.1.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	руб./1м2	1,469	0,021	2 раза в год	содержание	
15.1.2.	Осмотр силовых установок	руб./1м2	0,816	0,011	2 раза в год	содержание	
15.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	руб./1м2	26,313	0,369	2 раза в год	содержание	
15.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	руб./1м2	3,467	0,049	2 раза в год	содержание	
15.1.5.	Замена выключателя	руб./1м2	0,281	0,004	по мере необходимости	содержание	
15.1.6.	Замена ламп	руб./1м2	5,020	0,070	по мере необходимости	содержание	

15.1.7.	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	руб./1м2	5,696	0,080	по мере необходимости	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	руб./1м2	263,553	3,692			
16	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>124,872</u>	<u>1,749</u>			
16.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме с лифтами без мусоропроводов						
16.1.1.	Подметание лестничных площадок и маршей, полов кабин с предварительным их увлажнением с применением моющего средства	руб./1м2	50,824	0,712	2 раза в месяц	содержание	
16.2.	Мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора	руб./1м2	62,96	0,882	2 раза в месяц, 1 и 2 этажи, лифтовые кабины ежедневно	содержание	
16.3.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	руб./1м2	1,789	0,025	1 раз в месяц	содержание	
16.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	руб./1м2	1,155	0,016	2 раза в год	содержание	
16.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	руб./1м2	5,055	0,071	2 раза в год	содержание	

16.6.	Дератизация подвалов	руб./1м2	1,802	0,025	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
16.7.	Дезинсекция подвалов	руб./1м2	1,287	0,018	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
17	<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>	<u>руб./1м2</u>	<u>48,357</u>	<u>0,677</u>			
17.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	руб./1м2	9,868	0,138	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержание	
17.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде						
	с усовершенствованным покрытием	руб./1м2	6,944	0,097	1 раз в сутки	содержание	
17.3.	Механизированная уборка	руб./1м2	8,000	0,112	по мере необходимости	содержание	
17.4.	Ликвидация наледи до 2 см	руб./1м2	23,545	0,330	1 раз в трое суток во время гололеда	содержание	
18	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>90,324</u>	<u>1,265</u>			
18.1.	Подметание земельного участка в летний период	руб./1м2	18,409	0,258	1 раз в двое суток	содержание	
18.2.	Уборка мусора с газона	руб./1м2	39,166	0,549	1 раз в двое суток	содержание	
18.3.	Уборка урн от мусора	руб./1м2	3,447	0,0483	1 раз в сутки	содержание	

18.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	руб./1м2	2,992	0,042	1 раз в сутки	содержание	
18.5.	Стрижка газонов	руб./1м2	19,441	0,272	4 раза в год	содержание	
18.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>	руб./1м2	6,869	0,096			
18.6.1.	Заполнение песочницы песком	руб./1м2	0,733	0,010	1 раз в год	содержание	
18.6.2.	Уборка детских площадок	руб./1м2	6,136	0,086	1 раз в год	содержание	
18.6.3.	Окраска бордюрного камня известковым раствором	руб./1м2	0,000	0,000	1 раз в год	содержание	
19	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	руб./1м2	94,314	1,321	7 раз в неделю	содержание	
20	Вывоз снега			0,000			
21	<u>Снятие показаний с индивидуальных приборов учета</u>	руб./1м2	17,498	0,245	2 раза в год	содержание	
	ВСЕГО		683,839	9,580			
	Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в месяц с НДС, руб.			11,30			
	<i>Затраты на ОДН по водоснабжению (норматив)</i>	руб./1м2		0,40	ежемесячно		
	<i>Затраты на ОДН по электроэнергии (норматив)</i>	руб./1м2		1,66	ежемесячно		
	Сбор и вывоз ТБО	руб./1м2		2,75	по графику		
	<i>Содержание лифтового хозяйства</i>	руб./1м2		3,29	ежедневно		
	<i>Тариф на техническое обслуживание приборов учета</i>	руб./1м2		0,95	ежедневно		
	<i>Тариф на текущий ремонт</i>	руб./1м2		3,00	согласно 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 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
6. Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора от 30 ноября 2012 г. № 47 (ред. от 11.07.2016) "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Томской области"
7. Статья 154 п. 1 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12. № 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016)
8. Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (ред. От 03.07.2016) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п. 10
9. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2016) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и...)

