

**перечень работ и услуг на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Ивана Черных, д. 1
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" на 2017г.**

| № п/п | Показатели | Ед.изм. | Стоимост ь работ и услуг, тыс. руб. | Тариф на содержание 1 м ² общей площади жилья в месяц без НДС, руб. | содержание общего имущества | | при выполн ении работ по текуше му ремонту |
|------------|--|----------|--|--|--|---|---|
| | | | | | периодич ность выполнен ия работ и услуг | при оказании услуг по содержа нию | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I. | Натуральные показатели | | | | | | |
| | Общая площадь жилых помещений | тыс. м2 | 5,7453 | 5,7453 | | | |
| II. | Полная себестоимость содержания жилого фонда | | | | | | |
| | <i>Конструктивные элементы</i> | руб./1м2 | 21,868 | 0,317 | | | |
| | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш): | | | | | | |
| 1 | <i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i> | руб./1м2 | 0,359 | 0,005 | | | |
| 1.1 | Осмотр территории вокруг здания, фундамента | руб./1м2 | 0,359 | 0,005 | 2 раза в год | | |
| | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | | | | | содержа ние | ремон т |
| | 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 | 0,359 | 0,005 | | | |
| 2.1. | Осмотр территории вокруг здания, подвала | руб./1м2 | 0,359 | 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> | руб./1м2 | 1,753 | 0,025 | | | |
| 3.1. | Осмотр стен | руб./1м2 | 1,753 | 0,025 | 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 | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u> | руб./1м2 | 3,106 | 0,045 | | | |
| 4.1. | Осмотр перекрытий и покрытий | руб./1м2 | 3,106 | 0,045 | 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 крыш многоквартирных домов:</u> | руб./1м2 | 2,118 | 0,031 | | | |
| 5.1. | Осмотр всех элементов крыши, водостоков | руб./1м2 | 0,450 | 0,007 | 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 | 1,061 | 0,015 | 2 раза в год | | содержание |
| 5.3. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | руб./1м2 | 0,607 | 0,009 | 1 раз в год | | содержание |
| | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - <u>незамедлительное их устранение</u> . В остальных случаях - <u>разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</u> | | | | | | ремонт |
| 6 | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</u> | руб./1м2 | 0,431 | 0,006 | | | |
| 6.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | руб./1м2 | 0,431 | 0,006 | 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 | 1,753 | 0,025 | | | |
| 7.1. | Осмотр фасадов | руб./1м2 | 1,753 | 0,025 | 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 | 1,725 | 0,025 | | | | |
| 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 | 1,725 | 0,025 | 1 раз в год | | | |
| | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | | | | | | | |
| 9 | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u> | руб./1м2 | 7,653 | 0,111 | | | | |

| | | | | | | | |
|-------|--|----------|--------|-------|-----------------------|------------|--------|
| 9.1. | Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки | руб./1м2 | 7,653 | 0,111 | 1 раз 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 | 2,611 | 0,038 | | | |
| 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 | 2,611 | 0,038 | 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 | 227,63 | 3,302 | | | |
| | 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 | 5,884 | 0,085 | | | |
| 11.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | руб./1м2 | 5,884 | 0,085 | 2 раза в год | | |

| | | | | | | | |
|-------|---|----------|--------|-------|---------------------------------------|------------|--------|
| 12 | <u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u> | руб./1м2 | 11,155 | 0,162 | 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 | 28,814 | 0,418 | | | |
| 13.1. | Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения | руб./1м2 | 27,732 | 0,402 | 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 | |
| 13.2. | Прочистка канализационного лежака | руб./1м2 | 1,083 | 0,016 | 2 раза в год | содержание | |
| 14 | <u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u> | руб./1м2 | 169,301 | 2,456 | | | |
| 14.1. | Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления | руб./1м2 | 14,676 | 0,213 | 1 раз в год | содержание | |
| 14.2. | Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | руб./1м2 | 0,540 | 0,008 | 1 раз в год | содержание | |
| 14.3. | Регулировка и наладка систем отопления | руб./1м2 | 0,945 | 0,014 | 1 раз в год | содержание | |
| 14.4. | Испытание трубопроводов системы центрального отопления | руб./1м2 | 82,548 | 1,197 | 1 раз в год | содержание | |
| 14.5. | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | руб./1м2 | 70,591 | 1,024 | 1 раз в год | содержание | |
| 15 | <u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u> | руб./1м2 | 12,479 | 0,181 | | | |
| 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 | 0,450 | 0,007 | 2 раза в год | содержание | |

| | | | | | | | |
|---------|--|-----------------|----------------|--------------|--|------------|--|
| 15.1.2. | Осмотр силовых установок | руб./1м2 | 0,180 | 0,003 | 2 раза в год | содержание | |
| 15.1.3. | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | руб./1м2 | 8,173 | 0,119 | 2 раза в год | содержание | |
| 15.1.4. | Проверка заземления оболочки электрокабеля | руб./1м2 | 1,235 | 0,018 | 2 раза в год | содержание | |
| 15.1.5. | Замена выключателя | руб./1м2 | 1,362 | 0,020 | по мере необходимости | содержание | |
| 15.1.6. | Замена ламп | руб./1м2 | 1,078 | 0,016 | по мере необходимости | содержание | |
| | Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: | руб./1м2 | 185,442 | 2,690 | | | |
| 16 | <u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u> | <u>руб./1м2</u> | <u>161,260</u> | <u>2,339</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 | 70,144 | 1,017 | 2 раза в месяц | содержание | |
| 16.2. | Мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора | руб./1м2 | 86,85 | 1,260 | 2 раза в месяц, 1 и 2 этажи, лифтовые кабины ежедневно | содержание | |
| 16.3. | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | руб./1м2 | 0,197 | 0,003 | 1 раз в год | содержание | |

| | | | | | | | |
|-------|---|-----------------|--------|-------|--------------------------------------|------------|--|
| 16.4. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла | руб./1м2 | 0,408 | 0,006 | 1 раз в год | содержание | |
| 16.5. | Уборка чердачного и подвального помещений | руб./1м2 | 1,607 | 0,023 | 1 раз в год | содержание | |
| 16.6. | Дератизация подвалов | руб./1м2 | 1,196 | 0,017 | 2 раза в год (по мере необходимости) | содержание | |
| 16.7. | Дезинсекция подвалов | руб./1м2 | 0,855 | 0,012 | 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> | 7,765 | 0,113 | | | |
| 17.1. | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада | руб./1м2 | 1,466 | 0,021 | 1 раз в неделю в дни без снегопада | содержание | |
| 17.2. | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | | | | | | |
| | с усовершенствованным покрытием | руб./1м2 | 1,071 | 0,016 | 1 раз в неделю | содержание | |
| 17.3. | Механизированная уборка | руб./1м2 | 4,000 | 0,058 | по мере необходимости | содержание | |
| 17.4. | Ликвидация наледи до 2 см | руб./1м2 | 1,228 | 0,018 | 1 раз в неделю во время гололеда | содержание | |
| 18 | <u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u> | <u>руб./1м2</u> | 16,417 | 0,238 | | | |

| | | | | | | | |
|---------|--|----------|----------------|--------------|--------------------------------|------------|--|
| 18.1. | Подметание земельного участка в летний период | руб./1м2 | 3,373 | 0,049 | 1 раз в неделю | содержание | |
| 18.2. | Уборка мусора с газона | руб./1м2 | 1,765 | 0,026 | 1 раз в неделю | содержание | |
| 18.3. | Уборка урн от мусора | руб./1м2 | 1,838 | 0,0267 | 1 раз в сутки | содержание | |
| 18.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | руб./1м2 | 2,404 | 0,035 | 1 раз в сутки | содержание | |
| 18.5. | Стрижка газонов | | | | | | |
| | | руб./1м2 | 5,637 | 0,082 | 1 раз в год | содержание | |
| 18.6. | <u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u> | руб./1м2 | 1,400 | 0,020 | | | |
| 18.6.1. | Уборка детских площадок | руб./1м2 | 1,400 | 0,020 | 1 раз в неделю в летний период | содержание | |
| 19 | <u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u> | руб./1м2 | 71,546 | 1,038 | 7 раз в неделю | содержание | |
| 20 | Вывоз снега | | | 0,000 | | | |
| 20 | <u>Снятие показаний с индивидуальных приборов учета</u> | руб./1м2 | 15,382 | 0,223 | 2 раза в год | содержание | |
| | ВСЕГО | | 521,871 | 7,570 | | | |
| | Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в месяц с НДС, руб. | | | 8,93 | | | |
| | <i>Затраты на ОДН по водоснабжению (норматив)</i> | руб./1м2 | | 0,41 | ежемесячно | | |
| | <i>Затраты на ОДН по электроэнергии (норматив)</i> | руб./1м2 | | 1,66 | ежемесячно | | |
| | <i>Сбор и вывоз ТБО</i> | руб./1м2 | | 2,19 | по графику | | |
| | <i>Содержание лифтового хозяйства</i> | руб./1м2 | | 3,49 | ежедневно | | |

| | | | | | | | |
|--|---|----------|--|-------------|--|--|--|
| | Тариф на пожарную сигнализацию | руб./1м2 | | 1,08 | осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год | | |
| | Тариф на техническое обслуживание приборов учета | руб./1м2 | | 0,56 | ежедневно | | |
| | Тариф на текущий ремонт | руб./1м2 | | 2,00 | 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...)

