

**Перечень работ и услуг на содержание
общего имущества многоквартирного дома ул. Герасименко, 1/6
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	18,6763	18,6763			
II.	Полная себестоимость содержания жилого фонда						
	Конструктивные элементы	руб./1м2	72,650	0,324			
	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>	<i>руб./1м2</i>	<i>1,222</i>	<i>0,005</i>			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	<i>руб./1м2</i>	<i>1,222</i>	<i>0,005</i>	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>	<i>руб./1м2</i>	<i>1,222</i>	<i>0,005</i>			

2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	руб./1м2	1,222	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	6,382	0,028			
3.1.	Осмотр стен	руб./1м2	6,382	0,028	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	11,254	0,050			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	руб./1м2	11,254	0,050	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	5,825	0,026				
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	руб./1м2	1,330	0,006	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	2,946	0,013	2 раза в год	содержание	
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	руб./1м2	1,549	0,007	1 раз 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	1,389	0,006			
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	руб./1м2	1,389	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	6,382	0,028			
7.1.	Осмотр фасадов	руб./1м2	6,382	0,028	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	6,290	0,028			
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	6,290	0,028	1 раз в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;						
9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	27,878	0,124			
9.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости	руб./1м2	27,878	0,124	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	4,808	0,021			
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	4,808	0,021	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	700,55	3,126			
	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	10,722	0,048			
11.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	руб./1м2	10,722	0,048	1 раз в год		
12	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	41,347	0,184	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	55,430	0,247			
13.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	руб./1м2	51,357	0,229	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 лежачка	руб./1м2	4,073	0,018	2 раза в год	содержание	
14	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	553,150	2,468			
14.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	руб./1м2	54,324	0,242	1 раз в год	содержание	
14.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	руб./1м2	1,944	0,009	1 раз в год	содержание	

14.3.	Регулировка и наладка систем отопления	руб./1м2	3,478	0,016	1 раз в год	содержание	
14.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	268,078	1,196	1 раз в год	содержание	
14.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	225,326	1,005	1 раз в год	содержание	
15	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>39,900</u>	<u>0,178</u>			
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	1,637	0,007	1 раз в год	содержание	
15.1.2.	Осмотр силовых установок	руб./1м2	0,614	0,003	1 раз в год	содержание	
15.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	руб./1м2	32,649	0,146	1 раз в год	содержание	
15.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	руб./1м2	4,571	0,020	1 раз в год	содержание	
15.1.6.	Замена ламп	руб./1м2	0,429	0,002	по мере необходимости	содержание	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	руб./1м2	698,45	3,116			
16	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>556,142</u>	<u>2,481</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	228,768	1,021	1 раз в неделю	содержание	
16.2.	Мытье лестничных площадок, маршей и полов лифтов с периодической сменой воды или моющего раствора	руб./1м2	244,31	1,090	1 раз в неделю, 1 и 2 этажи, лифтовые кабины ежедневно	содержание	
16.3.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	руб./1м2	6,055	0,027	1 раз в месяц	содержание	
16.4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла	руб./1м2	2,340	0,010	2 раза в год	содержание	
16.5.	Уборка чердачного и подвального помещений	руб./1м2	10,805	0,048	2 раза в год	содержание	
16.6.	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: (согласно договору № 03/16-ОЛ 2017 и доп.соглашению от 01.05.17г.)</u>	руб./1м2	60,039	0,268	1 влаж./нед., 1 и 2 этажи, лифтовые кабины 5р./нед., протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытье окон 2р./год		

16.7.	Дератизация подвалов	руб./1м2	3,823	0,017	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
13.7.	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений (подвалов)	2,731	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>	руб./1м2	35,092	0,157			
17.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	руб./1м2	7,829	0,035	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержание	
17.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде						
	с усовершенствованным покрытием	руб./1м2	5,499	0,025	1 раза в сутки	содержание	
17.3.	Механизированная уборка	руб./1м2	8,000	0,036	по мере необходимости	содержание	
17.4.	Ликвидация наледи до 2 см	руб./1м2	13,764	0,061	1 раз в трое суток во время гололеда	содержание	
18	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>	руб./1м2	107,216	0,478			

18.1.	Подметание земельного участка в летний период	руб./1м2	14,585	0,065	1 раз в двое суток	содержание	
18.2.	Уборка мусора с газона	руб./1м2	59,906	0,267	1 раз в двое суток	содержание	
18.3.	Уборка урн от мусора	руб./1м2	6,802	0,0304	1 раз в сутки	содержание	
18.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	руб./1м2	8,891	0,040	1 раз в сутки	содержание	
18.5.	Стрижка газонов						
		руб./1м2	15,396	0,069	1 раз в год	содержание	
18.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>	руб./1м2	1,635	0,007			
18.6.1.	Уборка детских площадок	руб./1м2	1,635	0,007	1 раз в год	содержание	
19	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	руб./1м2	215,779	0,963	7 раз в неделю	содержание	
20	Вывоз снега			0,000			
21	<u>Снятие показаний с индивидуальных приборов учета</u>	руб./1м2	41,058	0,245	2 раза в год	содержание	
	ВСЕГО		1728,49	7,774			
	Тариф на содержание 1 м² общей площади жилья в месяц с НДС, руб.			9,17			
	<i>Затраты на ОДН по водоснабжению (норматив)</i>	руб./1м2		0,33	ежемесячно		
	<i>Затраты на ОДН по электроэнергии (норматив)</i>	руб./1м2		1,57	ежемесячно		

	<i>Сбор и вывоз ТБО</i>	руб./1м2		1,84	по графику		
	<i>Содержание лифтового хозяйства</i>	руб./1м2		3,49	ежедневно		
	<i>Тариф на пожарную сигнализацию</i>	руб./1м2		1,08	осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год		
	<i>Тариф на техническое обслуживание приборов учета</i>	руб./1м2		0,56	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...)