

**Перечень услуг и работ на содержание  
общего имущества многоквартирного дома ул. Обручева 12в  
обслуживаемого ООО "Жилсервис ТДСК" на 2017г.**

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Стоимост ь работ и услуг, тыс. руб.	Тариф на содержани е 1 м <sup>2</sup> общей площади жилья в месяц без НДС, руб.	содержание общего имущества		при выполнении работ по текущему ремонту
					периодич ность выполнен ия работ и услуг	при оказании услуг по содержа нию	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I.</b>	<b>Натуральные показатели</b>						
	<b>Общая площадь жилых помещений</b>	тыс. м2	<b>5,9569</b>	<b>5,9569</b>			
<b>II.</b>	<b>Полная себестоимость содержания жилого фонда</b>						
	<b>Конструктивные элементы</b>	руб./1м2	<b>27,588</b>	<b>0,386</b>			
	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш):</b>						
1	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>	руб./1м2	0,317	0,004			
1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента	руб./1м2	0,317	0,004	2 раза в год		
	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	0,317	0,004			
2.1.	Осмотр территории вокруг здания, подвала	руб./1м2	0,317	0,004	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 приямков, 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>	руб./1м2	1,629	0,023			
3.1.	Осмотр стен	руб./1м2	1,629	0,023	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	3,427	0,048			
4.1.	Осмотр перекрытий и покрытий	руб./1м2	3,427	0,048	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						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	6,362	0,089				
5.1.	Осмотр всех элементов крыши, водостоков	руб./1м2	0,818	0,011	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	1,848	0,026	2 раза в год	содержание	
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	руб./1м2	3,696	0,052	2 раза в год	содержание	
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - <b>незамедлительное их устранение</b> . В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение						ремонт
6	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	0,490	0,007			
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	руб./1м2	0,490	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	1,629	0,023			
7.1.	Осмотр фасадов	руб./1м2	1,629	0,023	2 раза в год		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности					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					содержание	
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины),					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	4,002	0,056			
8.1.	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	руб./1м2	4,002	0,056	2 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;						
9	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	7,059	0,099			
9.1.	Осмотр состояния внутренней отделки помещений общего	руб./1м2	7,059	0,099	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	2,355	0,033			
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	2,355	0,033	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
	<b>Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства</b>	руб./1м2	243,51	3,407			

	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>						
11	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</u>	руб./1м2	6,828	0,096			
11.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	руб./1м2	6,828	0,096	2 раза в год		
12	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	5,298	0,074	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	26,722	0,374			

13.1.	Осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	руб./1м2	26,343	0,369	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 лежака	руб./1м2	0,378	0,005	2 раза в год	содержание	
14	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>	руб./1м2	177,346	2,481			
14.1.	Осмотры внутриквартирных устройств системы центрального отопления	руб./1м2	12,328	0,172	1 раз в год	содержание	
14.2.	Осмотры устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	руб./1м2	0,563	0,008	1 раз в год	содержание	
14.3.	Регулировка и наладка систем отопления	руб./1м2	0,460	0,006	1 раз в год	содержание	
14.4.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	74,015	1,035	1 раз в год	содержание	
14.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	руб./1м2	89,981	1,259	1 раз в год	содержание	

15	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>	руб./1м2	27,316	0,382			
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	0,972	0,014	2 раза в год	содержание	
15.1.2.	Осмотр силовых установок	руб./1м2	0,563	0,008	2 раза в год	содержание	
15.1.3.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	руб./1м2	10,944	0,153	2 раза в год	содержание	
15.1.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	руб./1м2	2,354	0,033	2 раза в год	содержание	
15.1.5.	Замена выключателя	руб./1м2	0,454	0,006	по мере необходимости	содержание	
15.1.6.	Замена ламп	руб./1м2	4,832	0,068	по мере необходимости	содержание	
15.1.7.	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	руб./1м2	7,198	0,101	по мере необходимости	содержание	
	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</b>	руб./1м2	<b>325,183</b>	<b>4,549</b>			
16	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	руб./1м2	139,467	1,951			
16.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме с лифтами без мусоропроводов						



16.1.1	Уборка чердачного и подвального помещений	руб./1м2	3,176	0,044	2 раза в год	содержание	
16.1.2.	<u>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: (согласно договору № 23/16-ТКЛ от 11.07.16г. и доп.соглашению от 15.12.16г.)</u>	руб./1м2	133,080	1,862	1 раз в неделю, 1 и 2 этажи, лифтовые кабины 5р./нед.		
16.2.	Дератизация подвалов	руб./1м2	1,873	0,026	2 раза в год (по мере необходимости)	содержание	
16.3.	Дезинсекция подвалов	руб./1м2	1,338	0,019	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>	52,369	0,733			
17.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	руб./1м2	0,910	0,013	1 раз в трое суток в дни без снегопада	содержание	
17.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде						
	с усовершенствованным покрытием	руб./1м2	3,911	0,055	1 раза в сутки	содержание	
17.3.	Механизированная уборка (4часа)	руб./1м2	8,000	0,112	по мере необходимости	содержание	

17.4.	Ликвидация наледи до 2 см	руб./1м2	39,548	0,553	1 раз в трое суток во время гололеда	содержа ние	
18	<u>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>133,347</u>	<u>1,865</u>			
18.1.	Подметание земельного участка в летний период	руб./1м2	10,355	0,145	1 раз в двое суток	содержа ние	
18.2.	Уборка мусора с газона	руб./1м2	7,979	0,112	1 раз в двое суток	содержа ние	
18.3.	Уборка урн от мусора	руб./1м2	2,330	0,0326	1 раз в сутки	содержа ние	
18.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	руб./1м2	2,009	0,028	1 раз в сутки	содержа ние	
18.5.	Стрижка газонов						
		руб./1м2	1,482	0,021	2 раза в год	содержа ние	
18.6.	<u>Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</u>	<u>руб./1м2</u>	<u>4,192</u>	<u>0,059</u>			
18.6.1.	Заполнение песочницы песком	руб./1м2	0,625	0,009	1 раз в год	содержа ние	
18.6.2.	Уборка детских площадок	руб./1м2	2,150	0,030	1 раз в год	содержа ние	
18.6.3.	Окраска бордюрного камня известковым раствором	руб./1м2	1,417	0,020	1 раз в год	содержа ние	
19	<u>Устранение аварии и выполнение заявок населения</u>	руб./1м2	<b>73,961</b>	<b>1,035</b>	7 раз в неделю	содержа ние	
20	<b>Вывоз снега</b>			<b>0,000</b>			
21	<u>Снятие показаний с индивидуальных приборов учета</u>	руб./1м2	26,703	0,374	2 раза в год	содержа ние	
22	<u>Стоимость работы Совета дома (контроль за работой УК, подписание актов выполненных работ)</u>	руб./м2 в месяц	<b>87,655</b>	<b>1,226</b>		содержа ние	
	<b>ВСЕГО</b>		<b>784,601</b>	<b>10,976</b>			

	Тариф на содержание 1 м <sup>2</sup> общей площади жилья в месяц с НДС, руб.			12,95			
	Затраты на ОДН по водоснабжению (норматив)	руб./1м2		1,59	ежемесячно		
	Затраты на ОДН по электроэнергии (норматив)	руб./1м2		2,22	ежемесячно		
	Сбор и вывоз ТБО	руб./1м2		3,11	по графику		
	Содержание лифтового хозяйства	руб./1м2		3,97	ежедневно		
	Тариф на пожарную сигнализацию	руб./1м2		0,39	осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год		
	Тариф на техническое обслуживание приборов учета	руб./1м2		0,95	ежедневно		
	Тариф на текущий ремонт	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...









