

Перечень

работ и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома

ул.Н.Луговая 87а

(в соответствии с

постановлением администрации Города Томска от 09.09.2014 № 895)

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
Обязательный минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с учётом особенностей жилищного фонда и климатических условий муниципального образования «Город Томск»			
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1.	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i>		
1.1.	(осмотр) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений (2 р. в год);	руб./м2 *	
1.2.	(осмотр) проверка технического состояния видимых частей конструкций (2р. В год);	руб./м2	0,0025
1.4.	(осмотр) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Устранение выявленных нарушений (2 раза в год);	руб./м2	
2.	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (отсутствует)</i>		
3.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перегородок и фасадов в многоквартирных домах</i>		
3.1.	(осмотр) 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 (2 раза в год);	руб./м2	
3.3.	(осмотр) выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; 2р. В год	руб./м2	0,0315
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, а так же полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>		
4.1.	(осмотр) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний (2 раза в год);	руб./м2	
4.2.	(осмотр) выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их отпираания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; 2 р. в год	руб./м2	
5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов (учтены в разделе 3)</i>		
6.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</i>		
	(осмотр) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 2 р. в год	руб./м2	
	(осмотр) выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; 2 р. в год	руб./м2	0,0127

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
7.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов</i>		
7.1.	(осмотр) проверка кровли на отсутствие протечек (2 раза в год);	руб./м2	0,0106
7.2.	(осмотр) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (2 раза в год);	руб./м2	0,0159
7.3.	(осмотр) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока (2 раза в год);	руб./м2	0,0106
7.5.	(осмотр) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; 2 р. в год	руб./м2	0,0106
7.6.	(осмотр) контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (2 раза в год);	руб./м2	
7.8.	(осмотр) проверка необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (2 раза в год);	руб./м2	0,0106
7.8.	(содержание) очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (2 раза в год);	руб./м2	0,4399
7.9.	(осмотр) проверка необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи (2 раза в год);	руб./м2	0,0106
7.9.	(содержание) очистка кровли от скопления снега и наледи; (2 раза в год)	руб./м2	0,4399
8.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</i>		
8.1.	(осмотр) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях (2 раза в год);	руб./м2	0,0014
8.1.	(осмотр) выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; 2 р. в год	руб./м2	0,0014
8.2.	(осмотр) проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. 2 р. в год	руб./м2	0,0014
8,4	(осмотр) выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; 2 р. в год		
8,6	(осмотр) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, 2 р. в год	руб./м2	
9.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</i>		
9.1.	(осмотр) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (1 раз в год);	руб./м2	0,0014
9.2.	(осмотр) контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.), (1 раз в месяц);	руб./м2	
9.3.	(осмотр) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (2 раза в год);	руб./м2	
9.4.	(осмотр) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (2 раза в год);	руб./м2	
9.5.	(осмотр) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), (2 раза в год);	руб./м2	
10.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах.</i>		
10.1.	(осмотр) 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 (2 раза в год);	руб./м2	

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
10.2.	(осмотр) проверка звукоизоляции и огнезащиты (2 раза в год);	руб./м2	
11.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (осмотр).</i>		
11.1.	осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки (2 раза в год)	руб./м2	
12.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>		
	(осмотр) проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); 2 р. в год	руб./м2	
13.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>		
13.1.	(осмотр) 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 (2 раза в год)	руб./м2	0,0300
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов (исключены из перечня)</i>		
15.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</i>		
15.1.	(содержание) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (1 раз в год);	руб./м2	0,0256
15.3.	(осмотр) проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них (2 раза в год);	руб./м2	
15.5.	п.15.5. исключен из перечня		
15.7.	п.15.7. исключен из перечня		
16	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах</i>		
17	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах</i>		
17.1.	(осмотр и содержание) проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах (2 раза в год)	руб./м2	
17.2.	п.17.2. учтен в п.18.2		
17.3.	(осмотр) гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (1 раз в год) ;		0,1771
17.5.	(осмотр и содержание) проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждения и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (2 раза в год)	руб./м2	
18	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</i>		
18.1.	(осмотр и содержание) проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (2 раза в год)	руб./м2	0,4765
18.2.	(осмотр и содержание) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (1 раз в месяц)	руб./м2 в месяц	1,4500
18.3.	(осмотр) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), (2 раза в год)	руб./м2	
18.5.	(осмотр) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (2 раза в год)	руб./м2	0,0042
18.6.	(осмотр) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (2 раза в год)	руб./м2	

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
19	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</i>		
19.1.	(содержание) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (1 раз в год);	руб./м2	0,8742
19.2.	(содержание) проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (1 раз в год);	руб./м2	
19.3.	(содержание) удаление воздуха из системы отопления (по заявкам);	руб./м2	0,8742
20	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</i>		
20.1.	(осмотр) проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (2 раза в год)	руб./м2	0,3694
20.2.	(осмотр) проверка устройств защитного отключения (2 раза в год)	руб./м2	
20.2.	(содержание) обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (1 раз в год)	руб./м2	
20.3.	(содержание) техническое обслуживание аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования (1 раз в год)	руб./м2	0,0416
21	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</i>		
22	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</i>		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		
23.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов		
23.1.1.	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов) (2 раза в месяц)	руб./м2	
23.1.2.	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (2 раза в месяц)	руб./м2	
23.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в 2 месяца)	руб./м2	
23.3.	мытьё окон (и дверей), (2 раза в год)	руб./м2	
23.4.	п. 23.4. включен в состав работ п.23.1.1.		
23.5.	проведение дератизации (не менее 4 раз в год). При необходимости дезинсекция помещений (по заявкам), входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом (стоимость по актам выполненных работ)	руб./м2	
24	<i>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</i>		
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (4 раза в месяц)	руб./м2	0,2013
24.2.	п. 24.2. включен в состав работ п.24.1.		
24.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), (1 раз в месяц)	руб./м2	
24.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда, (при необходимости или по заявкам, в среднем 4 р. в сезон/год)	руб./м2	0,2149
24.5.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома (4 раза в месяц)	руб./м2	
24.6.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (4 раза в месяц)	руб./м2	
25	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</i>		
25.1.	подметание и уборка придомовой территории (8 раз в месяц)	руб./м2	

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
25.2.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома (8 раз в месяц)	руб./м2	
25.3.	уборка и выкашивание газонов (1 раз в сезон)	руб./м2	
25.4.	п. 25.4. исключен из перечня		
25.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (8 раз в месяц)	руб./м2	
26	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</i>		
26.1.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	руб./м2 в месяц	2,7550
27	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**</i>	руб./м2	
28	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (постоянно)</i>	руб./м2	1,1300
	ИТОГО	руб./м2	9,63
* - руб./м2 общей площади жилых помещений за единицу работы			
** - работы по обеспечению требований пожарной безопасности выполняются в ходе работ по содержанию конструктивных элементов и инженерного оборудования (электрооборудование, печи, камины, дымоходы и т.п.)			

Предложение дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с учётом особенностей жилищного фонда и климатических условий муниципального образования «Город Томск» (не включены в обязательный минимальный перечень работ и услуг)

	Вид работы	Единица измерения	размер платы в месяц
1	<i>(содержание) очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;(п.7)</i>	руб./м2	0,2199
2	<i>(содержание) очистка кровли от скопления снега и наледи, более 2р. в год; (п.7)</i>	руб./м2	0,2199
3	<i>сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) (п.23)</i>	руб./м2	0,0170
4	<i>влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.23)</i>	руб./м2	0,0339
5	<i>дератизация (п.23)</i>	руб./м2	0,0357
6	<i>дезинсекция (п.23)</i>	руб./м2	0,1224
7	уборка и выкашивание газонов (более 1 раза в сезон)	руб./м2	0,0419
	Итого	руб./м2	0,69

* - руб./м2 общей площади жилых помещений за единицу работы

** - работы по обеспечению требований пожарной безопасности выполняются в ходе работ по содержанию конструктивных элементов и инженерного оборудования (электрооборудование, печи, камины, дымоходы и т.п.)

Итого размер платы за услугу «содержание общего имущества»	руб./м2	10,32
---	---------	--------------