|  |
| --- |
| **Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")** |
|  |  |  |  |  |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту** |
| **общего имущества ТСЖ "Владимирское" на период с 01.06.2017 по 01.06.2018 год согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013** |
|  |  |  |  |  |
| **№** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц )** |
| Площадь, м.кв. | 24753,66 |
| **1** | **Работы по уборке лестничных клеток** |  | **522 797,30** | **1,76** |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижние все этажи | 2 раз в неделю | 56 438,34 | 0,19 |
| 1.2. | Мытье холлов 1 этажа | 5 раз в неделю | 145 551,52 | 0,49 |
| 1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей  | 1 раза в неделю | 237 635,14 | 0,8 |
| 1.4. | Мытье входных дверей в МОП | 1 раза в месяц | 8 911,32 | 0,03 |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытьё окон. | 2 раза в год | 8 911,32 | 0,03 |
| 1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков | 1 раз в месяц | 11 881,76 | 0,04 |
| 1.7. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 14 852,20 | 0,05 |
| 1.8. | Хозрасходы, спецодежда и инвентарь для раздела 1 | Постоянно | 38 615,71 | 0,13 |
| **II. Уборка придомовой территории** |
| **2** | **Работы по уборке придомовой территории** |  | **499 033,79** | **1,68** |
| 2.1. | **Холодный период** |   |   |   |
| 2.1.1. | а) Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях 1, 2 класса; | 2 раз в сутки в дни снегопада | 32 674,83 | 0,11 |
| 2.1.2. | а) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса; | Через 3 часа во время снегопада | 23 763,51 | 0,08 |
| 2.1.3. | а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса; | 2 раз в сутки во время гололеда | 23 763,51 | 0,08 |
| 2.1.4. | а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса; | 1 раз в двое суток в дни снегопада | 17 822,64 | 0,06 |
| 2.1.5. | а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 класса; | 1 раз в сутки во время гололеда | 29 704,39 | 0,1 |
| 2.1.6. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории  | 1 раз в сутки | 11 881,76 | 0,04 |
| 2.2. | **Теплый период** |   |   |   |
| 2.2.1. | а) Подметание территорий в дни без осадков. На территориях 1 класса; | 5 раз в неделю | 23 763,51 | 0,08 |
| 2.2.2. | а) Подметание территорий в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (70% территорий) | 11 881,76 | 0,04 |
| 2.2.3. | а) Частичная уборка территорий в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (50% территорий) | 11 881,76 | 0,04 |
| 2.2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 5 940,88 | 0,02 |
| 2.2.5. | Промывка урн | 1 раза в месяц | 5 940,88 | 0,02 |
| 2.2.6. | Обрезка и снос деревьев и кустарников | По действующим правилам | 5 940,88 | 0,02 |
| 2.2.7. | уборка и выкашивание газонов | Не менее 2-х раз за сезон. | 32 674,83 | 0,11 |
| 2.2.8. | Поливка клумб и цветов | 1 раз в 3 суток | 8 911,32 | 0,03 |
| 2.3. | Прочие материальные затраты на санитарное содержание (спецодежда, инвентарь, рассада, удобрения) | Постоянно | 59 408,78 | 0,2 |
| 2.4. | Вывоз производственных отходов тсж, (вывоз ртуть- содержащих ламп) | 4 раза в год | 44 556,59 | 0,15 |
| **2.5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов, в том числе:** | **Постоянно** |  |  |
| 2.5.1. | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | Постоянно | 11 881,76 | 0,04 |
| 2,5,2 | Удаление мусора из мусороприемных камер | 3 раза в неделю | 35 645,27 | 0,12 |
| 2,5,3 | Уборка загрузочных клапанов | 1 раз в месяц | 14 852,20 | 0,05 |
| 2,5,4 | Уборка мусороприемных камер | 3 раза в неделю в теплый период | 29 704,39 | 0,1 |
| 2,5,5 | Мытье контейнеров | 1 раз в месяц | 8 911,32 | 0,03 |
| 2,5,6 | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц | 5 940,88 | 0,02 |
| 2,5,7 | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц | 11 881,76 | 0,04 |
| 2,5,8 | Хоз расходы по содержанию мусоропровода | Постоянно | 29 704,39 | 0,1 |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
| 3.1. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в жилом доме: |   | 201 989,87 | 0,68 |
| 3.1.2. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов | 1 раз в месяц | 44 556,59 | 0,15 |
| 3.1.3. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  | Постоянно | 11 881,76 | 0,04 |
| 3,1,4 | восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу | Постоянно | 23 763,51 | 0,08 |
| 3,1,5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Постоянно | 14 852,20 | 0,05 |
| 3.1.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | 1 раз в год | 8 911,32 | 0,03 |
| 3.1.7. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости  | 2 970,44 | 0,01 |
| 3.1.8. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 59 408,78 | 0,2 |
| 3.1.9. | проведение пробных пусконаладочных работ | 1 раз в год | 8 911,32 | 0,03 |
| 3.1.10. | удаление воздуха из системы отопления | 1 раз в год | 11 881,76 | 0,04 |
| 3.1.11. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 14 852,20 | 0,05 |
| **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |
|  | **всего по разделу IV** |  | 308 925,68 | **1,09** |
| 4.1. | масляная окраска раннее окрашенных металлических поверхностей трубопровода в ЭУ и ТП  | 1 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.2. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества  | 1 раз в год | 11 881,76 | 0,04 |
| 4.3. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах (аварийная служба) | Постоянно | 59 408,78 | 0,2 |
| **4.4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования**  |  |  |  |
| 4.4.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год  | 14 852,20 | 0,05 |
| 4,4,2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в месяц | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.4.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок  | Постоянно | 14 852,20 | 0,05 |
| **4.5.** | **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) жилого дома.** |  |  |  |
| 4.5.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |   | 0,00 | 0 |
| 4.5.1.1 | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами | 2 раза в год | 14 852,20 | 0,05 |
| 4.5.1.2 | при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | По мере необходимости | 8 911,32 | 0,03 |
| 4.5.1.3 | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 2 раза в год | 8 911,32 | 0,03 |
| **4.5.2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |  |  |
| 4.5.2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; | 2 раз в год | 2 970,44 | 0,01 |
| 4.5.2.2. | 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; | 6 раз в год | 14 852,20 | 0,05 |
| 4.5.2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них | 2 раза в год | 2 970,44 | 0,01 |
| **4.5.3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |  |  |
| 4.5.3.1 | 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 | 2 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.5.3.2 | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в стенах здания и ремонт с заделкой таких трещин; | 2 раза в год | 14 852,20 | 0,05 |
| **4.5.4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |  |  |
| 4.5.4.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.5.4.2 | 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 | 2 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| **4.5.5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |  |  |
| 4.5.5.1 | проверка кровли на отсутствие протечек;  | 2 раза в год | 1 485,22 | 0,005 |
| 4.5.5.3 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раз в год | 1 485,22 | 0,005 |
| 4.5.5.4 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.5.5.6 | устранение протечек кровли  | По мере необходимости | 14 852,20 | 0,05 |
| **4.5.6.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |  |  |
| 4.5.6.1 | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год | 1 485,22 | 0,005 |
| 4.5.6.2 | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | 2 раза в год | 1 485,22 | 0,005 |
| **4.5.7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |  |  |
| 4.5.7.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 4.5.7.2 | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); замена аншлагов и знаков | 2 раза в год | 2 970,44 | 0,01 |
| 4.5.7.3 | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции. | 2 раза в год | 2 970,44 | 0,01 |
| 4.5.7.4 | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год | 2 970,44 | 0,01 |
| 4.5.7.5 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год | 14 852,20 | 0,05 |
| 4.5.7.6 | контроль состояния и восстановление фасадных элементов из листового металла, а так же герметизация примыканий отливов верхних этажей к балконам; | 2 раза в год | 29 704,39 | 0,1 |
| **4.5.8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.**  |  |  |  |
| 4.5.8.1 |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов и стен помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | 2 раза в год | 8 911,32 | 0,03 |
| 4.5.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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; замки, петли | 2 раза в год | 14 852,20 | 0,05 |
| **V. Работы по благоустройству территории:** |
|  | **всего по разделу V** |  | **30 298,48** | **0,102** |
| 5.1. | Окрашивание малых форм, игрового оборудования, забора, подпорных стен, спортплощадки | 1 раз в год | 8 911,32 | 0,03 |
| 5.2. | Побелка бордюров | 1 раз в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 5.3. | Устройство цветочных клумб | 1 раз в год | 3 564,53 | 0,012 |
| 5.4. | Материал и инвентарь (краска, рассада) | 1 раз в год | 11 881,76 | 0,04 |
| **VI. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП** |
|  | **всего по разделу VI** |  | **133 669,76** | **0,45** |
| 6.1. | Ремонт электрощитов без ремонта автоматов ТЕРр 67-13-01 | Постоянно | 29 704,39 | 0,1 |
| 6.2. | Замена перегоревшей электролампы, стартера. Проверка работы. | Постоянно | 14 852,20 | 0,05 |
| 6.3. | Мероприятия по энергосбережению (установка энергосберегающих ламп, ремонт оконных и дверных проемов, ремонт изоляции трубопроводов системы отопления и ГВС) | Постоянно | 8 911,32 | 0,03 |
| 6.4. | Замена неисправных участков электрической сети здания. Отсоединение проводов от зажимов распределительных щитков и коробок. Вытягивание проводов из труб и каналов. Присоединение концов провода к зажимам распределительных щитков и коробок. | Постоянно | 14 852,20 | 0,05 |
| 6.5. | Замена в подъезде светильника на светодиодный с датчиком движения | 1 раз в год | 5 940,88 | 0,02 |
| 6.6. | Инвентарь, оборудование и инструменты, а так же спецодежда |   | 59 408,78 | 0,2 |
| **VII. Служба внутреннего контроля ТСЖ** |
| 7.1. | Служба внутреннего контроля ТСЖ | Постоянно | 701 023,65 | 2,36 |
| **VIII. Прочие затраты, налоги и отчисления** |
| 8.1. | Обще-эксплуатационные расходы (расходы по управлению, з\п ауп) | Постоянно | 1 039 653,72 | 3,5 |
| 8.2. | Внеэксплуатационные расходы (налог УСН) | Постоянно | 311 896,12 | 1,05 |
| 8.3. | Общие хоз-расходы (канцтовары, оргтехника, ПО, связь, транспорт, доставка материалов) | Постоянно | 29 704,39 | 0,1 |
|  | **ИТОГ РАСЧЕТА ТАРИФА (по услугам НО ТСЖ «Владимирское»)** |  | **3 778 992,75** | **12,72** |
| **IХ. Услуги предоставляемые специализированными сторонними организациями** |
| 9.1. | Механизированная уборка снега с применением самосвалов и погрузчиков | постоянно в зимний период | 29 704,39 | 0,1 |
| 9.2. | Вывоз и утилизация ТБО | постоянно согласно графика (3 раза в неделю) | 326 748,31 | 1,1 |
| 9.3. | ТО и ремонт домофонных сетей | постоянно | 89 113,18 | 0,3 |
| 9.4. | Услуги РРКЦ, Почты РФ, БСБ, Сбербанк РФ | постоянно | 148 521,96 | 0,5 |
| 9.5. | Содержание и ремонт лифтов | постоянно | 1 009 949,33 | 3,4 |
| **ВСЕГО РАСЧЕТ ТАРИФА НА 1 М.КВ. ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЯ** | **5 383 029,92** | **18,12** |
|  |  |  |  |  |
| **Рост тарифа по услугам ТСЖ Владимирское по сравнению с 2013 годом (11,96 руб/м.кв.) в %** | **5,97** |