

1
Смета ООО «ТСЖ – Инженер»

Тарифы стоимости отдельных работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирных домах оборудованных повысительными насосами, лифтами на 2024 год в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Майский бульвар, д.31

Общая площадь жилых помещений, 8555,5 м. кв.

Количество квартир 200

Количество подъездов 2

Количество этажей 10

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв. м. в месяц (руб.)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
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;		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,03
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	еженедельно	
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	Постоянно	
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		
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;		
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 крупноформатных блоков;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в 2 год	0,11

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,08
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия 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;		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,08
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,08
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,25
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
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;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками;	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,10
проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для бетонных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
1.13. 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;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10

при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
Итого по I разделу		1,34
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирных домах:		
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,24
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления	
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	
2.1.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		
проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год	0,18
проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) – не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь) при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год	
очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или)	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год	

внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,31
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;		
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), и водоотведения в многоквартирных домах:		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,11
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,11
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,14
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по мере необходимости, но не реже 2 х раз в месяц	1,23
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	По мере выявления	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере выявления	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	но не реже 1 раза в год	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	но не реже 1 раза в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости	

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	но не реже 1 раза в год	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,74
Проверка и обеспечение работоспособности коллективных приборов учета по электроэнергии и устройств защитного отключения		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Постоянно	0,07
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно плану мероприятий обслуживающей организации	0,67
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;		
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		
2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Постоянно	3,20
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Согласно плану мероприятий обслуживающей организации	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Постоянно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно плану мероприятий обслуживающей организации	
Итого по II разделу		7,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей с 1 по 3 этаж;	ежедневно	1,19
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этаж;	один раз в неделю	

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек мытье окон;	1 раз в год	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия	0,38
3.2. 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		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток,	1,01
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	ежедневно	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	1,42
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно	
3.4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:		
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	по графику	0,11
Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	0,11
3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежемесячно	0,61
3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:		
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	0,92
3.7. Обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.		
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно	0,05
Итого по III разделу		5,80
Всего по разделам I+II+III		14,14
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	3,16
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	3,28
Общая стоимость по разделам I+II+III+IV+V		20,58

В данный расчет не включается и взимается дополнительно :

1. Газовое отопление подъезда (согласно счетчиков учета и тарифов)
2. Обслуживание домофонов (расчет на 1 квартиру) - 37-00
3. Обслуживание видеонаблюдения (расчет на 1 квартиру) - 25-00

