Приложение 1

к постановлению

администрации Города Томска

от 09.09.2014 N 895

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА УПРАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗА И ТАРИФНОЙ

ПОЛИТИКИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОМСКА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА

СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ОБЩЕЖИТИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации г. Томска  от 29.12.2017 [N 1334](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C33568A280FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63D107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D73F107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 21.12.2021 [N 1061](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C73A6FAA87FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D630107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C)) |  |

Настоящий порядок разработан с целью расчета управлением муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, общежитии.

1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, общежитием, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, общежитии (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии).

2. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, общежитием определяется по формуле:



СУ - стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, общежитием, руб. в год;

ФСОДi - величина фонда оплаты труда i-той работы/услуги работников, непосредственно выполняющих работы/ оказывающих услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общежития, определенная с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2013 г.), с учетом текущего уровня цен Томской области и индекса показателей инфляции Минэкономразвития РФ на планируемый расчетный период, руб. в год;

ФТРi - величина фонда оплаты труда i-той работы работников, непосредственно выполняющих работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, общежития, определенная с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2013 г.), с учетом текущего уровня цен Томской области и индекса показателей инфляции Минэкономразвития РФ на планируемый расчетный период, руб. в год;

D - доля административно-хозяйственных расходов, определенная в соответствии с таблицей 2.1.3 Рекомендуемых нормативов общеэксплуатационных расходов в плате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2008 г.) с учетом информации об общей площади жилых помещений всех многоквартирных домов, общежитий, находящихся в управлении конкретной управляющей организации, %.

3. Для каждого многоквартирного дома, общежития формируется индивидуальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общежития в зависимости от его конструктивных и технических особенностей с применением [информации](#P175) о перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, общежитии с учетом особенностей жилищного фонда и климатических условий муниципального образования "Город Томск", изложенной в приложении 3 к настоящему постановлению.

4. Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общежития складывается из стоимости работ и услуг, оказываемых непосредственно силами работников организации, занимающейся обслуживанием многоквартирного дома, общежития, оказываемых специализированными организациями, а также стоимости услуг по вывозу жидких бытовых отходов:

СС = С1 + С2 + С3, где:

СС - стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общежития, руб. в год;

С1 - стоимость работ и услуг, оказываемых непосредственно силами работников организации, занимающейся обслуживанием многоквартирного дома, общежития, руб. в год;

С2 - стоимость работ и услуг специализированных организаций по обслуживанию многоквартирного дома, общежития, руб. в год.

Для целей настоящего Порядка под специализированными организациями понимаются организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию лифтов, внутридомового газового оборудования, коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D731107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788)

Абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D638107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788.

С3 - стоимость услуг по вывозу жидких бытовых отходов, руб. в год.

Стоимость услуг по вывозу жидких бытовых отходов включается в состав платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, общежития в случае отсутствия централизованного отведения сточных вод и наличия в составе общего имущества выгребной ямы.

4.1. Стоимость работ/услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общежития, выполняемых/оказываемых непосредственно силами работников организации, занимающейся обслуживанием многоквартирного дома, общежития, рассчитывается по формуле:



РСОДi - стоимость i-той работы/услуги, определенная с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2013 г.), с учетом текущего уровня цен Томской области и индекса показателей инфляции Минэкономразвития РФ на планируемый расчетный период, руб. в год.

4.2. Стоимость услуг и работ специализированных организаций по обслуживанию многоквартирного дома, общежития рассчитывается по формуле:



РСПЕЦi - величина стоимости услуг и работ i-той специализированной организации, руб./кв. м в месяц;

12 - количество месяцев в году.

4.3. Стоимость услуг по вывозу жидких бытовых отходов рассчитывается по формуле:

С3 = РЖБО x Q, где:

РЖБО - величина стоимости услуг организации, осуществляющей вывоз жидких бытовых отходов, руб./куб. м;

Q - годовой объем вывоза жидких бытовых отходов, куб. м.

5. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, общежития рассчитывается тремя способами:

5.1. С применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2013 г.) по формуле:



РТРi - стоимость i-той работы по текущему ремонту общего имущества, определенная с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов Центра муниципальной экономики и права (г. Москва, 2013 г.), с учетом текущего уровня цен Томской области и индекса показателей инфляции Минэкономразвития РФ, руб. в год.

5.2. С использованием сметного метода.

5.3. С использованием калькуляции.

6. Способы, указанные в [подпунктах 5.2](#P114) и [5.3](#P115) настоящего Порядка, применяются при наличии документов, установленных муниципальным правовым актом администрации Города Томска, определяющим порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C73A6FAA87FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D630107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 21.12.2021 N 1061)

7. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, определяется по формуле:



СОДН - размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, руб. в год;

Ni - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, утвержденный нормативным правовым актом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области;

Тi - тариф на соответствующий вид коммунального ресурса, установленный Департаментом тарифного регулирования Томской области;

SМОПi - площадь помещений общего пользования многоквартирного дома, общежития, предусматривающая потребление соответствующего вида коммунального ресурса при использовании и содержании общего имущества.

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии при наличии коллективного (общедомового) прибора учета, определяется управляющими организациями самостоятельно в порядке, предусмотренном [частью 9.2 статьи 156](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939D206585D667316BDBF2832C4393FFED7FBCB740056BA3E4233DC3C9D8464D918E3DA3A13378F64EDA1C931K1c1C) Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Размер платы за содержание жилого помещения рассчитывается по одной из формул:

1) С = (СУ + СС + СТР + СОДН) / S / 12

2) С = (СУ + СС + СТР) / S / 12

3) С = (СС + СТР + СОДН) / S / 12

4) С = (СС + СТР) / S / 12, где

С - размер платы за содержание жилого помещения, руб./м2 в месяц,

S - общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, общежитии, м2,

СОДН - размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, определенный в соответствии с [абзацем 1 пункта 7](#P118) настоящего Порядка.

[Формула 1](#P129) применяется в случае одновременного выполнения следующих условий:

а) конструктивные особенности многоквартирного дома, общежития предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества;

б) отсутствует коллективный (общедомовой) прибор учета;

в) в отношении многоквартирного дома, общежития заключен договор управления многоквартирным домом, общежитием.

[Формула 2](#P131) применяется в случае невыполнения одного из [условий а](#P141) и [б пункта 8](#P142) настоящего Порядка.

[Формула 3](#P133) применяется в случае невыполнения условия в [пункта 8](#P127) настоящего Порядка.

[Формула 4](#P135) применяется в случае одновременного невыполнения [условий а](#P141), [б](#P142) и [в пункта 8](#P143) настоящего Порядка.

Приложение 2

к постановлению

администрации Города Томска

от 09.09.2014 N 895

ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ

НА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ОБЩЕЖИТИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ

ФОРМИРОВАНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК"

Утратили силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C33568A280FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63A107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 29.12.2017 N 1334.

Приложение 3

к постановлению

администрации Города Томска

от 09.09.2014 N 895

ИНФОРМАЦИЯ

О ПЕРЕЧНЕ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ

ДОМЕ, ОБЩЕЖИТИИ С УЧЕТОМ ОСОБЕННОСТЕЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И

КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ТОМСК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации г. Томска  от 07.04.2017 [N 239](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D630107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 29.12.2017 [N 1334](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C33568A280FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63E107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D639107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C)) |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | | Услуги и работы минимального Перечня | | а) Содержание общего имущества | | б) Текущий ремонт |
| при осмотре | при оказании услуг по содержанию |
| 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, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | | | |
| 1.1 | | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.2 | | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением | | 2 раза в год |  |  |
| - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | |
| - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами | |
| 1.3 | | 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 | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.4 | | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.5 | | определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов [<\*>](#P222) | | - | - | - |
| <\*> Работы, перечисленные в [пп. 1.5](#P217) минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в городе Томске вечномерзлые грунты отсутствуют | | | | | | |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | | | | | |
| 2.1 | | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 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 | | 2 раза в год | по заявкам откачка воды | в течение месяца |
| 2.3 | | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | | 2 раза в год | 1 раз в год | в течение 5 дней |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 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, неисправности водоотводящих устройств | | 2 раза в год |  |  |
| 3.2 | | 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 | | 2 раза в год |  |  |
| 3.3 | | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | | 2 раза в год |  |  |
| 3.4 | | 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | | 2 раза в год |  |  |
| 3.5 | | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 4.1 | | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | | 2 раза в год |  |  |
| 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 и сборных железобетонных плит | | 2 раза в год |  |  |
| 4.3 | | 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 | | 2 раза в год |  |  |
| 4.4 | | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов | | 2 раза в год |  |  |
| 4.5 | | выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями | | 2 раза в год |  |  |
| 4.6 | | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | | 2 раза в год |  |  |
| 4.7 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 5.1 | | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | | 1 раз в год |  |  |
| 5.2 | | контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | | 1 раз в год |  |  |
| 5.3 | | выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами | | 1 раз в год |  |  |
| 5.4 | | выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками | | 1 раз в год |  |  |
| 5.5 | | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | | 1 раз в год |  |  |
| 5.6 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 6.1 | | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | | 2 раза в год |  |  |
| 6.2 | | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | | 2 раза в год |  |  |
| 6.3 | | выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий | | 2 раза в год |  |  |
| 6.4 | | 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 раза в год |  |  |
| 6.5 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 7.1 | | проверка кровли на отсутствие протечек | | 2 раза в год |  |  |
| 7.2 | | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | | 2 раза в год |  |  |
| 7.3 | | 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 |  |  |
| 7.4 | | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | | 2 раза в год |  |  |
| 7.5 | | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | | 2 раза в год |  |  |
| 7.6 | | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | | 2 раза в год |  |  |
| 7.7 | | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | | 2 раза в год |  |  |
| 7.8 | | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | | 2 раза в год | по заявкам |  |
| 7.9 | | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | | 2 раза в год | по заявкам |  |
| 7.10 | | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.11 | | проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.12 | | проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.13 | | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.14 | | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в течение суток |
| в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 8.1 | | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | | 2 раза в год |  |  |
| 8.2 | | 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 |  |  |
| 8.3 | | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | | 2 раза в год |  |  |
| 8.4 | | 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 раза в год |  |  |
| 8.5 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8.6 | | проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8.7 | | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 9.1 | | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | | 1 раз в год |  |  |
| 9.2 | | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | | 1 раз в месяц |  |  |
| 9.3 | | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | | 2 раза в год |  |  |
| 9.4 | | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9.5 | | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | | 2 раза в год | по заявкам | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9.6 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, общежитиях | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 10.1 | | 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 | | 2 раза в год |  |  |
| 10.2 | | проверка звукоизоляции и огнезащиты | | 2 раза в год |  |  |
| 10.3 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, общежитий, - 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 | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 11.1 | | осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки | | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 12.1 | | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | | 2 раза в год |  |  |
| 12.2 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 13.1 | | 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, общежитии | | 2 раза в год |  |  |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 13.2 | | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в течение суток |
| в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, общежитий [<\*>](#P558) | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| <\*> Работы, перечисленные в [п. 14](#P556) минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в городе Томске в большинстве многоквартирных домов, общежитий мусоропроводы отсутствуют, а в тех домах, где мусоропроводы установлены по проекту, в настоящее время они не эксплуатируются | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 14.1 | | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | | - | - | - |
| 14.2 | | при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | | - | - | - |
| 14.3 | | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | | - | - | - |
| 14.4 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | - | - | - |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, общежитий | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 15.1 | | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | |  | по договору |  |
| 15.2 | | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 15.3 | | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | | 2 раза в год |  |  |
| 15.4 | | 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 | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 15.5 | | проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения [<\*>](#P607) | | - | - | - |
| <\*> Работы, перечисленные в [пп. 15.5](#P602) минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в городе Томске в многоквартирных домах, общежитиях системы холодоснабжения отсутствуют | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 15.6 | | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | | 2 раза в год | по договору |  |
| 15.7 | | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха [<\*>](#P619) | | - | - |  |
| <\*> Работы, перечисленные в [пп. 15.7](#P614) минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в городе Томске в многоквартирных домах, общежитиях системы отопления калориферами отсутствуют | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 15.8 | | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | | 2 раза в год |  |  |
| 15.9 | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах, общежитиях | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 16.1 | | определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов | | 2 раза в год |  |  |
| 16.2 | | устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) | |  |  | в течение 5 дней |
| 16.3 | | очистка от сажи дымоходов и труб печей | |  | по договору |  |
| 16.4 | | устранение завалов в дымовых каналах | |  |  | в течение 5 дней |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах, общежитиях | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 17.1 | | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах, общежитиях | | 2 раза в год | 1 - 2 раза в год, по заявкам | в течение 5 дней |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 17.2 | | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | | 2 раза в год | по заявкам в течение суток | в течение суток |
| 17.3 | | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | |  | 1 раз в год |  |
| 17.4 | | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 17.5 | | 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 раза в год | 1 раз в год | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, общежитиях | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 18.1 | | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | | 2 раза в год | 1 - 2 раза в год, по заявкам, ПУ - ежемесячно |  |
| 18.2 | | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | | 2 раза в год | ежемесячно и по заявкам | в течение суток |
| 18.3 | | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 18.4 | | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, общежитии | |  |  | в течение месяца |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 18.5 | | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | | 2 раза в год |  | в течение суток |
| 18.6 | | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | | 2 раза в год |  | в течение 5 дней |
| 18.7 | | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | |  | 2 раза в год |  |
| 18.8 | | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | |  |  | в течение 5 дней |
| 18.9 | | очистка и промывка водонапорных баков | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 18.10 | | проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | | 1 раз в месяц | по договору |  |
| 18.11 | | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, общежитиях | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 19.1 | | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | |  | 1 раз в год |  |
| 19.2 | | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | |  | после проведения работ |  |
| 19.3 | | удаление воздуха из системы отопления; | |  | по заявкам |  |
| 19.4 | | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, общежитии: | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 20.1 | | 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 |  | один раз в 3 года |
| 20.2 | | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | | 2 раза в год | один раз в год и по заявкам |  |
| 20.3 | | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | |  | один раз в год и по заявкам | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 20.4 | | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | | 2 раза в год |  | в течение 3-х дней |
| 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 21.1 | | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | | по договору | по договору и по графику |  |
| 21.2 | | организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | |  |  |
| 21.3 | | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | |  |  | по заявкам и по договору |
| 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 22.1 | | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | |  | по договору и по графику |  |
| 22.2 | | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | |  |  |
| 22.3 | | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | |  |  |
| 22.4 | | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | |  |  | 1 раз в год |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общежитии | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 23.1 | | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | |  | Для благоустроенных МКД выше 6 этажей с лифтом: сухая уборка 2 раза в месяц, влажная (включая сухую) - 1 раз в месяц |  |
| Для благоустроенных МКД 1 - 5 этажей: сухая уборка 1 раз в неделю, влажная (включая сухую) - 2 раза в месяц |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.2 | | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | |  | Для благоустроенных МКД выше 6 этажей с лифтом: 2 раза в год или по договору |  |
| Для благоустроенных МКД 1 - 5 этажей: 1 раз в 2 месяца или по договору |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.3 | | мытье окон | |  | Для благоустроенных МКД: 2 раза в год или по договору |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.4 | | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | |  | Для благоустроенных МКД: сухая уборка 1 раз в неделю |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.5 | | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общежитии, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом | |  | не менее 4-х раз в год - дератизация, дезинсекция и дезинфекция - по заявкам |  |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, общежитие, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 24.1 | | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.2 | | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.3 | | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | |  | Для благоустроенных МКД 6 раз в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.4 | | очистка придомовой территории от наледи и льда | |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 24.5 | | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| (в ред. постановлений администрации г. Томска от 07.04.2017 [N 239](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63A107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C)) | | | | | | |
| 24.6 | | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | | | |
| 25.1 | | подметание и уборка придомовой территории | |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| 25.2 | | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| (в ред. постановлений администрации г. Томска от 07.04.2017 [N 239](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C), от 05.09.2019 [N 788](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63B107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C)) | | | | | | |
| 25.3 | | уборка и выкашивание газонов | |  | Для благоустроенных МКД 1 раз в сезон или по заявкам |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 25.4 | | прочистка ливневой канализации [<\*>](#P918) | | - | - | - |
| <\*> Работы, перечисленные в [пп. 25.4](#P913) минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в городе Томске у небольшого количества многоквартирных домов, общежитий на придомовой территории имеется ливневая канализация | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 25.5 | | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и неблагоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| 26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C33568A280FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63F107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 29.12.2017 N 1334) | | | | | | |
| 26.1 | | исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63C107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788 | | | | |
| 26.1(1) | | содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения | |  | при необходимости |  |
| 26.2 | | вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории | |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 26.3 | | вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории | |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 26(1). Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63D107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788) | | | | | | |
| 26(1).1 | | организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок | |  | по графику и по договору |  |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63D107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788) | | | | | | |
| 26(1).2 | | организация накопления отходов I - IV класса опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | |  | по графику и по договору |  |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63E107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788) | | | | | | |
| <\*> Сноска исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C13160A784FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D63F107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 05.09.2019 N 788 | | | | | | |
| 27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | | | | | | |
| 27.1 | осмотр состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | | 2 раза в год | |  |  |
| 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, общежитии, выполнения заявок населения | | | | | | |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D631107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239) | | | | | | |
| 28.1 | оказание услуг по заявкам населения по предотвращению аварийных ситуаций и обеспечению благоприятных условий проживания | |  | | постоянно |  |
| 29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | | | | | | |
| (введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C33568A280FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D53F107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 29.12.2017 N 1334) | | | | | | |
| 29.1 | осмотр состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | | 2 раза в год | |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |

Примечание:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D539107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239)

1. МКД - многоквартирный жилой дом, общежитие.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D53A107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239)

2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов, общежитий и их оборудования принимаются в соответствии со сроками, установленными [приложением N 2](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939D206585D667311BEBB2B37C96435F68EF7C9730F09AD390B3FDA359F89368308E7936D162B8678F2A1D731107CK3c2C) к Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=C34F508B1A27A83CC939CC0B4E31387714B1E22134C23B69A684FD9C2B5050EF7E02358E77DE8231885CB6D53B107DDF22A6AECB3B0E7F31A4D170B8K1c7C) администрации г. Томска от 07.04.2017 N 239)