

Письмо Жилищного комитета Правительства  
Санкт-Петербурга от 12.04.2005 N 2-981/05

О Рекомендациях по определению стоимости и  
порядка оплаты услуг по содержанию и  
ремонту жилья, оказываемых населению за  
дополнительную плату

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

**ПИСЬМО**

**от 12 апреля 2005 г. N 2-981/05**

В целях надлежащего обеспечения выполнения распоряжения Жилищного комитета от 12.04.2005 N 38-р "О платных услугах населению" направляем:

1. Рекомендации по определению стоимости и порядка оплаты услуг, оказываемых населению за дополнительную плату (приложение 1 к письму).
2. Форма наряда-заказа (приложение 2 к письму).
3. Примерный перечень платных услуг и калькуляция их стоимости по видам услуг (приложение 3 к письму).

Председатель  
Жилищного комитета  
Ю.Х.Лукманов

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ И ПОРЯДКА ОПЛАТЫ УСЛУГ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЬЯ, ОКАЗЫВАЕМЫХ НАСЕЛЕНИЮ  
ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ**

1. Настоящие Рекомендации по определению стоимости и порядка оплаты услуг по содержанию и ремонту жилья, оказываемых населению за дополнительную плату (далее - Рекомендации), устанавливают правила определения стоимости услуг по содержанию и ремонту жилья, не учитываемых в составе расходов при установлении цен за содержание и ремонт общего имущества жилого дома (жилья).

2. Услуги (работы), оказываемые населению за дополнительную плату, составляют:

2.1. Услуги (работы), связанные с содержанием и текущим ремонтом инженерного оборудования и строительных элементов квартир, в том числе отделочные и электромонтажные работы внутри жилых помещений, связанные с поддержанием помещений в надлежащем состоянии.

2.2. Услуги (работы) по повышению комфортности жилья, связанные с изменением планировки помещений и переустройством, переоборудованием балконов и лоджий, перестановкой и установкой вновь инженерного оборудования (отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, электроплит) при наличии согласованной в установленном порядке проектной документации и договора на выполнение работ.

3. Стоимость услуг (работ) определяется в соответствии с фирменными сметными нормативами и расценками (ФСН ТЭР-2002) из расчета рекомендуемой часовой тарифной ставки рабочих 4-го разряда 52,78 руб., учитывающей особенности проведения работ в помещениях с наличием мебели и других предметов, создающих неудобство и требующих повышенной осторожности при производстве работ.

4. Стоимость услуг (работ) по повышению комфортности проживания определяется по соглашению сторон (договорным ценам) на основе сметных расчетов с применением сборников территориальных единичных расценок (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001).

5. В случае использования при выполнении заказа расходных материалов, приобретенных организацией, оказывающей услуги (работы), их стоимость учитывается при расчете стоимости услуг (работ).

В случае обнаружения в ходе проведения работ (оказания услуг) непригодности или недоброкачества представленных заказчиком материалов, оборудования, технической документации, возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения работ организация, оказывающая услуги, немедленно предупреждает заказчика о факторах, влияющих на качество и стоимость услуг.

6. При оформлении наряда-заказа по форме согласно приложению 1 к настоящим Рекомендациям указываются стоимость, объем и перечень предоставляемых организацией услуг (работ), а также обоснование расценки с указанием номера пункта документа "Стоимость услуг по содержанию и ремонту жилья, оказываемых населению за дополнительную плату", утверждаемого руководителем организации по форме согласно приложению 2 к настоящим Рекомендациям.

Наряд-заказ оформляется в двух экземплярах - один остается у заказчика в качестве гарантийного талона на выполненные работы, а второй экземпляр сдается в бухгалтерию организации, предоставившей услуги (работы).

Организация оказывает услуги (работы) после подписания заказчиком наряда-заказа.

7. Заказчик оплачивает предоставляемые организацией за дополнительную плату услуги (работы) до их оказания путем внесения платежей на основании наряда-заказа в бухгалтерию организации.

На основании подписанного заказчиком наряда-заказа бухгалтер организации в установленном порядке принимает платежи с применением контрольно-кассового аппарата.

(пример расчета)

"Жилкомсервис N 1 Кировского района"  
(название Организации)

\_\_\_\_\_

НАРЯД-ЗАКАЗ N \_\_\_\_\_  
НА ОКАЗАНИЕ ПЛАТНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ

Иванов И.И.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заказчика)

Дата приема заявки

01.03.2005

Дата исполнения

01.03.2005

пр. Стачек 88, кв. 2

\_\_\_\_\_  
(адрес)

Исполнитель

Сидоров А.И.

N	Шифр расценки	Наименование работ и материалов	Ед. измерен.	Цена за единицу без НДС	Кол-во	Сумма без НДС
1	2	3	4	5	6	7
1	п. N приказа N	Смена унитаза "Компакт"	шт.	415,97	1	415,97
2	п. N приказа N	Зачеканка раструбов канализационных труб	шт.	77,38	1	77,38
3						
4						
	Стоимость материалов <*>	Унитаз "Компакт"			1	928
	ИТОГО					1421,35
	НДС 18%					255,84
	ВСЕГО					1677,19

-----  
<\*> В случае использования материалов, приобретенных организацией (кроме прочих материалов, входящих в расценку).

ИТОГО к оплате: одна тысяча шестьсот семьдесят семь руб. 19 коп.

Фамилия и подпись ответственного лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись исполнителя)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись заказчика)

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО СРЕДНЕЙ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ (ЦЕНЕ) ПЛАТНЫХ УСЛУГ  
ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Код ФСН ТЭР	Наименование услуг	Ед. изм.	Трудоемкость на ед. изм. чел./час	Средняя стоимость 1 чел./ час	Основная зараб. плата	Прочие материалы	Всего прямые затраты	Накладные расходы, от ФОТ <*>	Плановые накопления, от ФОТ <**>	Итого без НДС	НДС (18%)	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Услуги по горячему, холодному водоснабжению, ЦО												
ТЭР32-73	Зачеканка раструбов канализационных труб D = 100-125 мм	шт.	0,80	46,75	37,40	5,82	43,22	36,28	22,44	101,94	18,35	120,29
ТЭР32-31	Смена водоразборного крана	шт.	0,39	49,77	19,41	0,46	19,87	18,83	11,65	50,34	9,06	59,40
ТЭР32-28	Смена вентиля муфтовых D до 32 мм	шт.	1,34	49,77	66,69	1,58	68,27	64,69	40,01	172,97	31,13	204,10
ТЭР32-27	Смена вентиля муфтовых D до 20 мм	шт.	1,05	49,77	52,25	0,91	53,16	50,69	31,35	135,20	24,34	159,54
ТЭР32-41	Притирка пробочных кранов	шт.	0,91	46,75	42,55	0	42,55	41,27	25,53	109,34	19,68	129,02
ТЭР32-52	Смена мойки	шт.	3,57	52,78	188,42	5,26	193,68	182,77	113,05	489,51	88,11	577,62
ТЭР32-57	Смена умывальника	шт.	2,89	52,78	152,53	4,87	157,40	147,96	91,52	396,88	71,44	468,32
ТЭР32-55	Смена полотенцесушителя	шт.	1,40	49,77	69,67	11,09	80,76	67,58	41,80	190,15	34,23	224,38
ТЭР32-39	Смена сифона чугунного	шт.	0,95	50,98	48,43	16,76	65,19	46,98	29,06	141,23	25,42	166,65

ТЭР32-100	Смена сифона пластмассового	шт.	0,69	46,75	32,26	0	32,26	31,29	19,36	82,91	14,92	97,83
ТЭР32-45	Смена смывной трубы	шт.	1,16	49,77	57,73	1,63	59,36	56,00	34,64	149,99	27,00	176,99
ТЭР32-47	Смена смывного бачка	шт.	1,28	49,77	63,70	0	63,70	61,79	38,22	163,71	29,47	193,18
ТЭР32-51	Смена унитаза	шт.	3,55	52,20	185,30	1,25	186,55	179,74	111,18	477,46	85,94	563,41
ТЭР32-50	Смена унитаза "Компакт"	шт.	4,13	52,20	215,57	3,51	219,08	209,10	129,34	557,53	100,36	657,88
ТЭР32-43	Смена сидений к унитазу	шт.	0,89	49,77	44,29	0	44,29	42,96	26,58	113,83	20,49	134,32
ТЭР32-59	Ремонт арматуры смывного бачка (замена груши, поплавка)	компл.	0,60	46,75	28,05	0	28,05	27,21	16,83	72,09	12,98	85,07
ТЭР32-60	Укрепление расшатанного унитаза	шт.	0,46	46,75	21,51	7,66	29,17	20,86	12,90	62,93	11,33	74,26
ТЭР32-58	Смена поплавка смывного бачка	шт.	0,23	46,75	10,75	0	10,75	10,43	6,45	27,64	4,97	32,61
ТЭР32-44	Смена резиновой манжеты унитаза	шт.	0,89	49,77	44,29	0,77	45,06	42,96	26,58	114,60	20,63	135,23
ТЭР32-99	Смена резиновой манжеты при смывном бачке	шт.	1,17	46,75	54,70	0	54,70	53,06	32,82	140,58	25,30	165,89
ТЭР32-61	Смена деревянной тафты унитаза	шт.	1,10	52,78	58,06	0,12	58,18	56,32	34,83	149,33	26,88	176,21
ТЭР32-53	Смена ванны чугунной	шт.	7,21	50,35	363,02	34,38	397,40	352,13	217,81	967,34	174,12	1141,46
ТЭР32-54	Смена ванны стальной	шт.	6,71	50,35	337,85	11,27	349,12	327,71	202,71	879,53	158,32	1037,85
ТЭР32-76	Смена пластмассового тройника под ванну	шт.	0,71	46,75	33,19	0	33,19	32,20	19,92	85,31	15,36	100,67
ТЭР32-77	Смена обвязки под ванну	шт.	1,24	52,78	65,45	0	65,45	63,48	39,27	168,20	30,28	198,47

ТЭР32-93	Прочистка внутренней канализационной сети	м	0,32	44,76	14,32	0,00	14,32	13,89	8,59	36,81	6,63	43,44
ТЭР32-96	Прочистка приборов канализации	шт.	0,87	46,75	40,68	0	40,68	39,46	24,41	104,54	18,82	123,35
ТЭР32-64	Прочистка и промывка сифонов под раковиной пластмассовых	шт.	0,53	46,75	24,78	0	24,78	24,04	14,87	63,68	11,46	75,15
ТЭР32-63	Промывка и прочистка сифонов под раковиной чугунных	шт.	0,43	46,75	20,10	0	20,10	19,50	12,06	51,67	9,30	60,97
ТЭР32-32	Смена смесителя с душем	шт.	2,67	53,58	143,06	2,73	145,79	138,77	85,84	370,40	66,67	437,07
ТЭР32-33	Смена смесителя без душа	шт.	2,00	53,58	107,16	2,73	109,89	103,95	64,30	278,14	50,07	328,20
ТЭР32-67	Ремонт смесителя с душем без снятия с места (смена прокладки)	шт.	0,36	46,75	16,83	0	16,83	16,33	10,10	43,26	7,79	51,04
ТЭР32-68	Ремонт смесителя без душа без снятия с места (смена прокладки)	шт.	0,26	46,75	12,16	0	12,16	11,79	7,29	31,24	5,62	36,86
ТЭР32-46	Смена выпусков к умывальникам	шт.	0,55	49,77	27,37	0	27,37	26,55	16,42	70,34	12,66	83,01
ТЭР32-62	Смена выпусков ванны	шт.	0,86	46,75	40,21	0,06	40,27	39,00	24,12	103,39	18,61	122,00
ТЭР32-84	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб D = 15 мм	м	0,78	52,78	41,17	0,74	41,91	39,93	24,70	106,54	19,18	125,72

ТЭР32-85	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб D = 20 мм	м	0,86	52,78	45,39	0,74	46,13	44,03	27,23	117,39	21,13	138,52
ТЭР32-86	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб D = 25 мм	м	0,95	52,78	50,14	0,74	50,88	48,64	30,08	129,60	23,33	152,93
ТЭР31-09	Смена сгонов у трубопроводов D = 20 мм	шт.	0,34	52,20	17,75	0,53	18,28	17,21	10,65	46,14	8,31	54,44
ТЭР31-28	Добавление секций радиатора одной или двух крайних	радиатор	2,59	47,97	124,24	8,42	132,66	120,51	74,54	327,71	58,99	386,70
ТЭР31-61	Смена радиаторов стальных двухрядных (без кронштейнов)	шт.	3,66	46,75	171,12	0,00	171,12	165,98	102,67	439,77	79,16	518,93
ТЭР31-62	Смена радиаторов чугунных	шт.	3,13	46,75	146,34	0,00	146,34	141,95	87,80	376,09	67,70	443,78
ТЭР31-26	Перегруппировка секций радиатора	радиатор	3,54	45,98	162,75	6,54	169,29	157,87	97,65	424,82	76,47	501,28
ТЭР31-47	Смена пробко-спускных кранов	шт.	0,42	46,75	19,64	1,65	21,29	19,05	11,78	52,12	9,38	61,50
ТЭР31-70	Отключение стояка центрального отопления (с нижним розливом)	1 стояк (до 5 эт.)	0,42	52,78	22,17	2,25	24,42	21,50	13,30	59,22	10,66	69,88
ТЭР31-71	Включение стояка центрального отопления (с нижним розливом)	1 стояк	0,50	52,78	26,39	2,25	28,64	25,60	15,83	70,07	12,61	82,68



ТЭР31-72	Отключение стояка центрального отопления (с верхним розливом)	1 стояк	0,58	52,78	30,61	2,25	32,86	29,69	18,37	80,92	14,57	95,49
ТЭР31-73	Включение стояка центрального отопления (с верхним розливом)	1 стояк	0,66	52,78	34,83	2,25	37,08	33,79	20,90	91,77	16,52	108,29
ТЭР31-74	Отключение и включение стояка холодного (горячего) водоснабжения для выполнения работ по замене или ремонту водоразборных устройств	1 стояк (до 5 этажей)	0,66	52,78	34,83	0,22	35,05	33,79	20,90	89,74	16,15	105,90
ТЭР31-75	Добавлять на каждый последующий этаж (стоимость воды) к расценкам 31-70, 71, 72, 73			0,00		0,45	0,45	0,00	0,00	0,45	0,08	0,53
калькуляция	Установка квартирных приборов учета холодной и горячей воды с фильтром	1 шт.	8,41	50,35	423,44	5,45	428,89	410,74	254,06	1093,69	196,86	1290,56
калькуляция	Приемка квартирных приборов учета холодной и горячей воды в коммерческий учет	1 шт.	0,60	34,67	20,80	2,00	22,80	15,60	3,64	42,04	7,57	49,61
Электротехнические работы												

ТЭР33-33	Смена отдельных участков проводки внутренней	м	0,32	46,75	14,96	0	14,96	11,97	9,72	36,65	6,60	43,25
ТЭР33-34	Смена отдельных участков проводки наружной	м	0,19	46,75	8,88	0	8,88	7,11	5,77	21,76	3,92	25,68
ТЭР33-25	Смена выключателя (розетки)	шт.	0,24	49,77	11,94	0	11,94	9,56	7,76	29,26	5,27	34,53
ТЭР33-22	Смена пакетного выключателя	шт.	0,86	49,77	42,80	0	42,80	34,24	27,82	104,86	18,87	123,73
ТЭР33-28	Смена настенного или потолочного патрона на 1 лампу	шт.	0,40	42,74	17,10	0	17,10	13,68	11,11	41,89	7,54	49,43
ТЭР33-24	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	1,63	52,78	86,03	0	86,03	68,82	55,92	210,78	37,94	248,71
ТЭР33-35	Смена деталей креплений для светильников	шт.	0,92	42,74	39,32	0	39,32	31,46	25,56	96,34	17,34	113,69
ТЭР33-38	Ремонт предохранительных колодок	шт.	0,35	46,75	16,36	0	16,36	13,09	10,64	40,09	7,22	47,31
ТЭР33-23	Смена светильника с лампами накаливания	шт.	0,89	52,78	46,97	0	46,97	37,58	30,53	115,09	20,72	135,80
ТЭР33-41	Смена плавкой вставки (предохранителя)	шт.	0,20	44,76	8,95	0	8,95	7,16	5,82	21,93	3,95	25,88
ТЭР33-39	Смена стартера	шт.	0,44	46,75	20,57	0	20,57	16,46	13,37	50,40	9,07	59,47
Столярные работы												
ТЭР15-37	Установка дверных полотен внутренних межкомнатных	шт.	1,2	55,21	66,25	0	66,25	51,01	41,08	158,34	28,50	186,84

ТЭР15-06	Ремонт дверных полотен со сменной брусков обвязки горизонтальных	1 брусок	2,01	52,78	106,09	13,81	119,90	81,69	65,77	267,36	48,12	315,48
ТЭР15-50	Ремонт дверных полотен со сменной брусков обвязки вертикальных	1 брусок	3,06	52,78	161,51	20,30	181,81	124,36	100,13	406,30	73,13	479,44
ТЭР15-05	Ремонт оконных переплетов с заменой брусков	1 створка	3,48	47,34	164,73	21,91	186,64	126,84	102,13	415,62	74,81	490,43
ТЭР15-08	Ремонт форточек	шт.	1,92	52,78	101,34	3,41	104,75	78,03	62,83	245,61	44,21	289,81
ТЭР15-16	Смена дверных замков врезных	шт.	0,73	52,20	38,10	0	38,10	29,34	23,62	91,07	16,39	107,46
ТЭР15-09	Смена разбитых оконных стекол	кв. м	1,38	46,75	64,52	0	64,52	49,68	40,00	154,20	27,76	181,96
ТЭР15-25	Смена форточных петель	1 шт.	0,41	52,20	21,40	0	21,40	16,48	13,27	51,15	9,21	60,35
ТЭР15-27	Смена оконных задвижек	шт.	0,39	52,20	20,36	0	20,36	15,67	12,62	48,65	8,76	57,41
ТЭР15-14	Смена дверных шпингалетов	шт.	1,47	52,20	76,73	0	76,73	59,08	47,57	183,38	33,01	216,39
ТЭР15-13	Смена дверных петель	шт.	1,00	42,74	42,74	0	42,74	32,91	26,50	102,16	18,39	120,55
Полы												
ТЭР16-37	Установка плинтусов деревянных	1 м	0,12	46,75	5,61	0	5,61	4,21	3,82	13,63	2,45	16,09
ТЭР16-10	Ремонт местами паркетного пола площадью в одном месте до 1 кв. м	1 место	1,76	47,34	83,31	0	83,31	62,48	56,65	202,45	36,44	238,89
ТЭР16-07	Смена досок в полах до 3 шт. в одном месте	1 м	0,76	46,75	35,53	0	35,53	26,65	24,16	86,34	15,54	101,89

ТЭР16-36	Разборка плинтусов деревянных	10 м	0,38	42,74	16,24	0	16,24	12,18	11,04	39,47	7,10	46,57
ТЭР16-24	Ремонт полов из плиток ПВХ	1 плит.	0,09	48,55	4,37	0	4,37	3,28	2,97	10,62	1,91	12,53
ТЭР16-40	Устройство полов из линолеума насухо	кв. м	0,65	45,54	29,60	0	29,60	22,20	20,13	71,93	12,95	84,87
ТЭР16-13	Смена керамических плиток в полах отдельными местами до 10 шт. в одном месте	1 плит.	0,17	46,75	7,95	0	7,95	5,96	5,40	19,31	3,48	22,79
ТЭР16-25	Ремонт выбоин в цементных полах	1 место	0,41	46,75	19,17	4,55	23,72	14,38	13,03	51,13	9,20	60,33
Отделочные работы												
ТЭР21-53	Перетирка внутренней поверхности стен и потолков	кв. м	0,35	49,18	17,21	0	17,21	12,91	8,61	38,73	6,97	45,70
ТЭР21-01	Ремонт внутренней штукатурки стен известк. раствором по камню, толщ. 20 мм	кв. м	2,03	48,55	98,56	0	98,56	73,92	49,28	221,76	39,92	261,68
ТЭР21-21	Ремонт штукатурки внутренних откосов	кв. м	3,83	49,18	188,37	0	188,37	141,28	94,19	423,84	76,29	500,13
ТЭР22-13	Простая масляная окраска стен с расчисткой старой краски до 10%	кв. м	0,32	47,34	15,15	0	15,15	11,36	7,57	34,08	6,13	40,22

ТЭР22-54	Улучшенная масляная окраска стен за 2 раза с расчисткой старой краски до 35% в помещениях более 5 кв. м	кв. м	0,56	47,34	26,51	0	26,51	19,88	13,25	59,64	10,74	70,38
ТЭР22-76	Улучшенная масляная окраска полов за 2 раза с подготовкой и расчисткой до 10% помещений более 5 кв. м	кв. м	0,28	47,34	13,25	0	13,25	9,94	6,63	29,82	5,37	35,19
ТЭР22-37	Простая окраска ранее окрашенных дверей с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв. м	кв. м	0,43	47,34	20,35	0	20,35	15,27	10,18	45,80	8,24	54,04
ТЭР22-70	Улучшенная окраска ранее окрашенных дверей за два раза с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв. м	кв. м	0,58	47,34	27,46	0	27,46	20,59	13,73	61,77	11,12	72,89
ТЭР22-29	Простая масляная окраска окон с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв. м	кв. м	0,62	47,97	29,74	0	29,74	22,31	14,87	66,92	12,04	78,96

ТЭР22-64	Улучшенная масляная окраска окон за два раза с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% помещений более 5 кв. м	кв. м	0,85	47,34	40,24	0	40,24	30,18	20,12	90,53	16,30	106,83
ТЭР22-141	Смена обоев простых или улучшенных со сдиранием старых	кв. м	0,53	46,75	24,78	0	24,78	18,58	12,39	55,75	10,04	65,79
ТЭР22-123	Масляная окраска за 1 раз радиаторов	кв. м	0,56	47,97	26,86	0	26,86	20,15	13,43	60,44	10,88	71,32
ТЭР22-121	Масляная окраска чугунных труб за 1 раз	кв. м	0,45	44,32	19,95	0	19,95	14,96	9,97	44,88	8,08	52,96
ТЭР22-119	Масляная окраска стальных труб за 1 раз	кв. м	0,69	44,32	30,58	0	30,58	22,94	15,29	68,81	12,39	81,20
ТЭР22-146	Ремонт облицовки стен из керамических плиток со сменой в одном месте до 10 шт.	шт.	0,28	47,34	13,25	0	13,25	9,94	6,63	29,82	5,37	35,19

<\*> Нормативы накладных расходов: сантехнические работы - 97%, полы - 75%, электромонтажные работы - 80%, отделочные работы - 75%.

<\*> Нормативы сметной прибыли: сантехнические работы - 60%, полы - 68%, электромонтажные работы - 65%, отделочные работы - 50%.