Правительство Санкт-Петербурга
Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
Жилищный комитет

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ НА РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Выпуск 1. ТСНэ и ТЕРэ

СПб ГУ "Центр мониторинга и экспертизы цен"

Санкт-Петербург
2006

gost.e-ecolog.ru

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ НА РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

2006

Оглавление

Введение ... 4
Сборник 1. Общестроительные работы текущего ремонта. ТСНэ-ТЕРэ 10 ... 5
Раздел 1. Фундаменты и подвалы. ТСНэ-ТЕРэ 11 ... 5
Раздел 2. Стены. ТСНэ-ТЕРэ 12 ... 9
Раздел 3. Перекрытия. ТСНэ-ТЕРэ 13 ... 21
Раздел 4. Перегородки. ТСНэ-ТЕРэ 14 ... 24
Раздел 5. Проемы. ТСНэ-ТЕРэ 15 ... 27
Раздел 6. Полы. ТСНэ-ТЕРэ 16 ... 38
Раздел 7. Крыша, кровля. ТСНэ-ТЕРэ 17 ... 45
Раздел 8. Лестницы, крыльца. ТСНэ-ТЕРэ 18 ... 63
Раздел 9. Отделочные работы. Штукатурные работы. ТСНэ-ТЕРэ 19 ... 66
Сборник 2. Отделочные и прочие работы текущего ремонта. ТСНэ-ТЕРэ 20 ... 79
Раздел 1. Внутренняя отделка. ТСНэ-ТЕРэ 21 ... 82
Раздел 2. Печи. ТСНэ-ТЕРэ 22 ... 117
Раздел 3. Прочие работы. ТСНэ-ТЕРэ 23 ... 119
Сборник 3. Санитарно-технические работы текущего ремонта. ТСНэ-ТЕРэ 30 ... 125
Раздел 1. Отопление. ТСНэ-ТЕРэ 31 ... 125
Раздел 2. Водоснабжение, канализация. ТСНэ-ТЕРэ 32 ... 139
Сборник 4. Электротехнические работы. ТСНэ-ТЕРэ 40 ... 157
Сборник 5. Осмотры. ТСНэ-ТЕРэ 50 ... 167
Сборник 6. Санитарное содержание и уборка домовладений. ТСНэ-ТЕРэ 60 ... 170
Раздел 1. Санитарное содержание лестничных клеток. ТСНэ-ТЕРэ 61 ... 170
Раздел 2. Очистка и обслуживание мусоропроводов. ТСНэ-ТЕРэ 62 ... 175
Раздел 3. Ручная уборка территорий домовладений летом. ТСНэ-ТЕРэ 63 ... 180
Раздел 4. Ручная уборка территорий домовладений зимой. ТСНэ-ТЕРэ 64 ... 184
Раздел 5. Прочие работы. ТСНэ-ТЕРэ 65 ... 190
Раздел 6. Механизированная уборка территорий. ТСНэ-ТЕРэ 66 ... 192

Введение

Территориальные сметные нормы (далее – ТСНэ) и территориальные единичные расценки (далее - ТЕРэ) на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах предназначены для определения прямых затрат в сметной стоимости выполнения названных работ в ценах по состоянию на 01.01.2006.

ТСНэ и ТЕРэ отражают среднеотраслевой уровень затрат по принятой технике, технологии и организации работ на каждый вид работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

ТСНэ и ТЕРэ сгруппированы в сборники, объединяющие работы по направлениям эксплуатационной деятельности. Номер сборника ТСНэ и ТЕРэ указывается в шифре расценки.

Сборники подразделяются на разделы, обусловленные однородностью обслуживаемых и ремонтируемых конструкций и оборудования многоквартирных домов, а также условий производства работ по ремонту, эксплуатации и санитарному содержанию.

ТСНэ на определенный вид работы и ТЕРэ на тот же вид работы представлены в сборнике под одним порядковым номером, который имеет два знака и указывается после кода сборника и раздела через дефис.

Структура сборников ТСНэ и ТЕРэ представлена в таблице:

Номер сборника, раздела	Наименование сборника, раздела	Код сборника, раздела
Сборник 1	Общестроительные работы текущего ремонта	ТСНэ-ТЕРэ 10
Раздел 1	Фундаменты и подвалы	ТСНэ-ТЕРэ 11
Раздел 2	Стены	ТСНэ-ТЕРэ 12
Раздел 3	Перекрытия	ТСНэ-ТЕРэ 13
Раздел 4	Перегородки	ТСНэ-ТЕРэ 14
Раздел 5	Проемы	ТСНэ-ТЕРэ 15
Раздел 6	Полы	ТСНэ-ТЕРэ 16
Раздел 7	Крыша, кровля	ТСНэ-ТЕРэ 17
Раздел 8	Лестницы, крыльца	ТСНэ-ТЕРэ 18
Раздел 9	Отделочные работы. Штукатурные работы.	ТСНэ-ТЕРэ 19
Сборник 2	Отделочные и прочие работы текущего ремонта	ТСНэ-ТЕРэ 20
Раздел 1	Внутренняя отделка	ТСНэ-ТЕРэ 21
Раздел 2	Печи	ТСНэ-ТЕРэ 22
Раздел 3	Прочие работы	ТСНэ-ТЕРэ 23
Сборник 3	Санитарно-технические работы текущего ремонта	ТСНэ-ТЕРэ 30
Раздел 1	Отопление	ТСНэ-ТЕРэ 31
Раздел 2	Водоснабжение, канализация	ТСНэ-ТЕРэ 32
Сборник 4	Электротехнические работы	ТСНэ-ТЕРэ 40
Сборник 5	Осмотры	ТСНэ-ТЕРэ 50
Сборник 6	Санитарное содержание и уборка домовладений	ТСНэ-ТЕРэ 60
Раздел 1	Санитарное содержание лестничных клеток	ТСНэ-ТЕРэ 61
Раздел 2	Очистка и обслуживание мусоропроводов	ТСНэ-ТЕРэ 62
Раздел 3	Ручная уборка территорий домовладений летом	ТСНэ-ТЕРэ 63
Раздел 4	Ручная уборка территорий домовладений зимой	ТСНэ-ТЕРэ 64
Раздел 5	Прочие работы	ТСНэ-ТЕРэ 65
Раздел 6	Механизированная уборка территорий	ТСНэ-ТЕРэ 66

ТЕРэ содержат показатели стоимости, установленные на соответствующий измеритель конструкций, работ и услуг, в руб:

- прямые затраты, всего;
- основная заработная плата рабочих;
- затраты на эксплуатацию машин;
- основная заработная плата машинистов
- затраты на материалы, изделия и оборудование;
- затраты труда рабочих, кроме занятых управлением и обслуживанием машин.

Основная заработная плата рабочих в ТЕРэ принята на основании норм затрат труда рабочих, разработанных в составе ресурсных показателей фирменной нормативной базы, среднего разряда работы и сметной стоимости человека часа по оплате труда рабочих.

Затраты на материалы, изделия и оборудование, учтенные в ТЕРэ, определены по нормативному количеству и текущим сметным ценам на материалы (с учетом транспортных затрат, расходов на тару, реквизит и заготовительно-складских расходов).

ТСНэ и ТЕРэ предусматривают усредненные условия и методы производства работ, включающие полный технологический комплекс рабочего процесса, а также выполнение мелких вспомогательных и второстепенных работ (получения задания, подготовка инструмента, переводы к месту работы), специфичных для условий эксплуатации и ремонта жилищного фонда Санкт-Петербурга.

ТСНэ и ТЕРэ учитывают особые условия производства работ по содержанию и текукщему ремонту общего имущества в многоквартинных домах: производство работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях с наличием в зоне производства работ загромождающих предметов и малый объем ремонтно-эксплуатационных работ на рабочем месте.

В ТСНэ и ТЕРэ учтены затраты на горизонтальный и вертикальный транспорт материалов в пределах стоимости производства работ.

Накладные расходы, сметная прибыль, другие лимитированные затраты, в том числе платежи в бюджет, в настоящих ТЕРэ не учтены и должны исчисляться в установленных размерах при составлении сметной документации и расчетах за выполненные работы.

Сборник № 5.

Осмотры.
ТСНэ-ТЕРэ 50

ТСНэ-ТЕРэ 50-001 Осмотр кровли металлической

Состав работ: Проверка состояния окраски кровли или защитного слоя. Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка состояния водоотводящих устройств. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Проверка состояния кровли в местах примыканий антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 172.59. З/плата: 172.59. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	3		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-002 Осмотр кровли рулонной

Состав работ: Проверка состояния рулонного ковра (расслоение ковра, растрескивание и разрушение покровного и защитного слоя) ; наличие вздутия, разрывов или пробоин. Проверка состояния кровли в местах примыкания, установки антенн и крепления оттяжек, внутренних водостоков. Проверка санитарного состояния кровли.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 161.08. З/плата: 161.08. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	2,8		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-003 Осмотр деревянных конструкций стропил

Состав работ: Проверка надежности крепления узлов деревянных конструкций крыш металлическими соединениями. Проверка состояния древесины и гидроизоляции деревянных конструкций. Проверка состояния обрешетки.

Измеритель: 100 куб. м

Всего: 13.81. З/плата: 13.81. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	0,24		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-004 Осмотр деревянных полов

Состав работ: Проверка состояния древесины и покрытия пола, мест примыкания пола к вертикальным конструкциям. Проверка наличия рассыхания и коробления полов, просадок, отслоения от основания покрытия.

Измеритель: 100 куб. м

Всего: 120.81. З/плата: 120.81. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	2,1		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-005 Осмотр деревянных перекрытий

Состав работ: Проверка наличия и состояния вентиляционных отверстий в полу, состояния мест примыкания перекрытий к наружным стенам, состояния утепляющих материалов. Проверка наличия просадки пола и трещин в штукатурке потолков.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 822.68. З/плата: 822.68. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	14,3		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-006 Осмотр деревянных стен

Состав работ: Проверка состояния окладных венцов, нижней обвязки и нижних концов стоек каркаса. Состояние наружных углов, подоконных и верхних участков стен, состояние гидроизоляции между каменным цоколем и стеной. Проверка состояния стен в местах расположения водопроводных и канализационных труб и санитарно-технических приборов.

Измеритель: 100 куб. м

Всего: 20.14. З/плата: 20.14. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	0,35		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-007 Осмотр деревянных заполений проемов

Состав работ: Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 109.88. З/плата: 109.88. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	1,91		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-008 Осмотр внутренней и наружной штукатурки

Состав работ: Проверка наличия трещин и повреждений внутренней и наружной штукатурки стен, наличия сырых пятен и ржавых потеков на поверхности стен. Проверка состояния облицовки внутренних стен в туалетах и кухнях, наличия признаков выпучивая облицовки, трещин или отколов плиток.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 131.17. З/плата: 131.17. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	2,28		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-009 Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки

Состав работ: Проверка состояния окраски внутренних стен, потолков, оконных и дверных блоков в местах общего пользования и на лестничных клетках. Проверка состояния окраски фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 109.88. З/плата: 109.88. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	1,91		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-010 Осмотр каменных конструкций

Состав работ: Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий: наличия на них трещин, расслоения рядов краски, отклонения стен от вертикали, выпучивания и просадки участков стен. разрушения расшивки и выветривания раствора швов кладки.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 115.06. З/плата: 115.06. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	2,		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-011 Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях

Состав работ: Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладки-подставки для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 230.12. З/плата: 230.12. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	4,		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-012 Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках

Состав работ: Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.

Измеритель: 100 лест

Всего: 517.77. З/плата: 517.77. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	9		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-013 Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах

Состав работ: Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.

Измеритель: 1000 кв. м

Всего: 230.12. З/плата: 230.12. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	4,		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-014 Осмотр вводных электрических щитков

Состав работ: Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок

Измеритель: 100 шт

Всего: 1071.78. З/плата: 1071.78. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	18,63		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

ТСНэ-ТЕРэ 50-015 Осмотр водопроводов, канализации, отопления в квартирах.

Состав работ: Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, сан-тех.приборов. Проверка состояния отопительных приборов.

Измеритель: 100 кв.

Всего: 3451.80. З/плата: 3451.80. Э/маш.: 0.00. З/пл.м.: 0.00. Мат-лы: 0.00

Наименование материалов, машин, механизмов	Ед.изм.	Норма	Цена	Сумма
Затраты труда рабочих	чел.-час	60		
Оплата труда рабочих по среднему разряду 4.0	чел.-час		57,53	

Отпечатано по заказу СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен»
Издатель: СПб ГУП «Информационно-издательский центр Администрации Санкт-Петербурга "Петроцентр"»
197046, СПб, ул. Чапаева, д. 11/4, тел./факс: 346-46-92
Отпечатано в ОП «Пушкинская типография ГУП "Петроцентр"». Заказ № 314. Тираж 250.
Подписано в печать 20.04.2007 г. Формат 42х60/4. Бумага офсетная. Печать офсетная. Гарнитура DPLetterica.

gost.e-ecolog.ru