

Адрес: ул. Комсомольская 26 / Завенягина 3 –общ

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
УК ООО "УЮТНЫЙ ДОМ" НА 2019 ГОД**

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
<b>Содержание жилищного фонда</b>								
<b>I. Технический надзор</b>				Осмотров в год				
<b>1.1. Технические осмотры конструктивных элементов</b>								
1.1.1	Фундаменты и технические подполья						176 346,48	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2018 г.
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание		здания без деформации - 4 раза в год				Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению
				здания с прогрессив. деформациями - 12 раз в год				Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
				здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 2 раза в год				геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт		12	132,00	110,13	14 537,16	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные забирки)	кв.м	540	1 раз в год	540,00	1,44	777,60	Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.
		кв.м		1 раз в год				Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.
		кв.м		1 раз в год				Проверка состояния цокольных забирок, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.
		кв.м		1 раз в год				Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
1.1.3.	Перекрытия							
1.1.4	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)		2	2 раза в год	2,00			Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.
	металлические кровли	кв.м	3 101	1 раз в год	3 101,00	1,63	5 054,63	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.
	мягкие кровли	кв.м	0	1 раз в год		1,49		Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скальвание сосулек	кв.м	388	при необходимости	5 814,38	33,71	196 002,58	Очистка кровель от снега, скальвание сосулек. (1/8 от площади кровли)
<b>1.1.5. Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД</b>								
	дверные и оконные заполнения	шт	53	3 раза в год	59	65,27	26 277,93	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.
	подъезды, лестничные клетки, теплослужбы и пр.	шт	2	1 раз в год	2	65,27	330,54	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
<b>1.2.</b>	<b>Технические осмотры общ. коммуникаций, устройств</b>					-	-	
1.2.1.	Центральное отопление:  - в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 975	6 раз в год	11 850,00	4,66	55 221,00	Проверка состояния регулирующих кранов и вентиляций, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение  в чердачных помещениях и технических подпольях	1 кварт.			-	506,74	-	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Смена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах
	прочистка канализационной сети: дворовой	кв.м. помещ.	3 832	4 раза в год	15 328,00	4,66	71 428,48	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
	Теплоцентры, водомерные узлы	м.п.		2 раза в год	-	518,08	-	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.		шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 403,04	67 345,92	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов т устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	10	4 раза в год	40,00	489,59	19 583,60	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	96,17	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
								Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
<b>ii.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>					-	-	
<b>II.1.</b>	<b>Ограждающих конструкций, подъездов</b>					-	-	
2.1.1.	Кровля ( ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения )					-	-	
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	3 101	1 раз в год	3 101,00	2,33	7 225,33	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кровли	0	1 раз в год	-	1,49	-	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )	шт.	53	2 раз в год	106,00	165,27	17 518,62	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	16	при необходимости	2,40	1 700,96	4 082,30	Установка пружин на входных дверях. Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)
<b>II.2.</b>	<b>Общих коммуникаций, устройств</b>					-	-	
<b>2.2.1.</b>	<b>Центральное отопление:</b>					-	-	
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	18,06	1 раз в год	18,06	326,91	5 904,74	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 975	1 раз в год	1 975,00	4,66	9 203,50	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляций, очистка воздухооборников, вантузов.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
	- в квартирах	кв.м.	6 690	5%	334,49	7,33	2 451,79	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляций, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	1 292	1 раз в год	1 292,0	4,66	6 020,72	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
<b>2.2.2.</b>	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>							
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	3 832	1 раз в год	3 832	4,66	17 857,12	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	9 828,48	9 828,48	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности транов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	18,06	1 раз в год	18,06	672,30	12 143,26	Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха
2.2.5.	Электроснабжение	шт.	5	1 раз в год	5,00	1 232,85	6 164,25	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	6 689,73	1 раз в год	6 689,73	2,57	17 192,61	Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт. Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %.
<b>4</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>748 498,64</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>748 498,64</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>						<b>632 905,92</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>						<b>115 592,72</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>		<b>6 689,73</b>				<b>9,32</b>	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	<b>в том числе:</b>							
<b>6.1.</b>	<b>Технического надзора</b>						<b>632 905,92</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						419 326,92	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						213 579,00	руб. в год
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>98 400,11</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						28 826,25	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						69 573,86	руб. в год
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>17192,61</b>	<b>руб. в год</b>
6.3.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	<b>10,07</b>	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	6,68	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3,40	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	<b>1,57</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.3.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,46	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,11	руб./кв.м. в мес.
6.3.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	<b>0,27</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>

Исполнитель:  
Директор  
ООО "Уютный дом"

Заказчик:

О.Б. Арапова

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
-----------	------------	-----------------	---------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------------------	---------------------------------	----------------