

Адрес: ул. Котульского 6-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			здания без деформации - 4 раза в год			53 776,77	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2018 г. Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание		здания с прогрессив. деформациями - 12 раз в год				Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	0	здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 2 раза в год	12	110,13		геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м	247	1 раз в год	247,00	1,44	355,68	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей. 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 заборок, 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	0	1 раз в год		1,63		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	1 232	1 раз в год	1 232,00	1,49	1 835,68	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м	0	при необходимости		33,71		Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
<b>1.1.5. Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД</b>								
	дверные и оконные заполнения	шт		3 раза в год	348	65,27	57 513,96	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, теплотранзиты 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.	1 174	6 раз в год	7 044,00	4,66	32 825,04	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.  кв.м. помещ.	  2 348	  4 раза в год	  9 392,00	  4,66	  43 766,72	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  Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
	прочистка канализационной сети: дворовой	м.п.	124	2 раза в год	248,00	518,08	128 483,84	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	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. Проверка работоспособности трана (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	18	4 раза в год	72,00	489,59	35 250,48	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	96,17	-	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	0	1 раз в год	-	2,33	-	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кровли	1 232	1 раз в год	1 232,00	1,49	1 835,68	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )	шт.	116	2 раз в год	232,00	165,27	38 342,64	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	62	при необходимости	9,30	1 700,96	15 818,93	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	17,96	1 раз в год	17,96	326,91	5 871,71	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 174	1 раз в год	1 174,00	4,66	5 470,84	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.	6 652	5%	332,62	7,33	2 438,07	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиля, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	76	1 раз в год	76.0	4.66	354,16	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.	2 348	1 раз в год	2 348	4.66	10 941,68	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	7 406,35	7 406,35	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка 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	17,96	1 раз в год	17,96	672,30	12 075,34	Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром грязевика 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	6 652,31	1 раз в год	6 652,31	2,57	17 096,44	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>545 300,71</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>545 300,71</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>						<b>421 484,63</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>						<b>123 816,08</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>		<b>6 652,31</b>				<b>6,83</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>421 484,63</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						113 812,63	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						307 672,00	руб. в год
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>106 719,65</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						55 997,25	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						50 722,40	руб. в год
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>17 096,44</b>	<b>руб. в год</b>
6.3.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	<b>6,75</b>	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,82	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,93	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	<b>1,71</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.3.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,89	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,82	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
-----------	------------	-----------------	---------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------------------	---------------------------------	----------------