

Адрес: ул. Лауреатов 75-дгг

**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
Содержание жилищного фонда								
I. Технический надзор								
1.1. Технические осмотры конструктивных элементов								
1.1.1. Фундаменты и технические подполья								
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание		здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессив. деформациями - 12 раз в год здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 2 раза в год			9 448,98	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2018 г. Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	0	12		110,13		Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей. Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м	275	1 раз в год	275,00	1,44	396,00	отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках. Проверка состояния цокольных заборов, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
		кв.м		1 раз в год				
		кв.м		1 раз в год				
		кв.м		1 раз в год				
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. Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя. Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	металлические кровли	кв.м	1 419	1 раз в год	1 419,00	1,63	2 312,97	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек
	мягкие кровли	кв.м	0	1 раз в год		1,49		
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м	177	при необходимости	2 660,63	33,71	89 689,67	
1.1.5. Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД								
	дверные и оконные заполнения	шт	100	3 раза в год	300	65,27	49 581,00	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
1.2.	Технические осмотры общ. коммуникаций, устройств					-	-	
1.2.1.	Центральное отопление: - в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 172	6 раз в год	7 032,00	4,66	32 769,12	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.	2 344	4 раза в год	9 376,00	4,66	43 692,16	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.	115	2 раза в год	230,00	518,08	119 158,40	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	18	4 раза в год	72,00	489,59	35 250,48	Проверка работоспособности трана (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.
ii.	Подготовка к сезонной эксплуатации					-	-	
II.1.	Ограждающих конструкций, подъездов					-	-	
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)					-	-	
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	1 419	1 раз в год	1 419,00	2,33	3 306,27	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.	100	2 раз в год	200,00	165,27	33 054,00	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	34	при необходимости	5,10	1 700,96	8 674,90	Установка пружин на входных дверях. Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)
II.2.	Общих коммуникаций, устройств					-	-	
2.2.1.	Центральное отопление:					-	-	
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	17,98	1 раз в год	17,98	326,91	5 876,64	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 172	1 раз в год	1 172,00	4,66	5 461,52	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляций, очистка воздухоотборников, 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
2.2.2.	- в квартирах	кв.м.	6 658	5%	332,90	7,33	2 440,12	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
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	2 344	1 раз в год	2 344	4,66	10 923,04	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
	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, 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.
	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	17,98	1 раз в год	17,98	672,30	12 085,49	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.	6	1 раз в год	6,00	1 232,85	7 397,10	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	6 657,90	1 раз в год	6 657,90	2,57	17 110,80	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 %.
4	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК						574 065,63	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК						574 065,63	без НДС
в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД							459 975,24	без НДС
в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД							114 090,39	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		6 657,90				7,19	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
в том числе:								
6.1.	Технического надзора						459 975,24	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						161 759,16	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						298 216,08	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						96 979,59	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						45 035,17	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						51 944,42	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						17 110,80	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	7,36	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,59	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,77	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,55	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,72	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,83	руб./кв.м. в мес.
6.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,27	руб./кв.м. в мес.

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
-----------	------------	-----------------	---------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------------------	---------------------------------	----------------