

Адрес: ул. Metallургов 19-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 |
|---|--|--------------|------------------------|---|--------------------|-------------------------------|------------------------------|--|
| Содержание жилищного фонда | | | | | | | | |
| I. Технический надзор | | | | Осмотров в год | | | | |
| 1.1. Технические осмотры конструктивных элементов | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Фундаменты и технические подполья | | | | | | 7 777,99 | 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 без деформации - 4 раза в год | | | | Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) |
| | | | | здания с прогрессив. деформациями - 12 раз в год | | | | геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций |
| | | | | здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 2 раза в год | | | | Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей. Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше |
| | шпальные клетки, раскрепляющие конструкции | шт | 0 | 12 | | 110,13 | | отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности. |
| 1.1.2. | Фасады и стены (цокольные заборки) | кв.м | 274 | 1 раз в год | 274,00 | 1,44 | 394,56 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках. 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) |
| | | 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. |
| | 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 | 1 273 | 1 раз в год | 1 273,00 | 1,49 | 1 896,77 | 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) |
| 1.1.5. Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД | | | | | | | | |
| | дверные и оконные заполнения | шт | 125 | 3 раза в год | 375 | 65,27 | 61 976,25 | 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. | 1 168 | 6 раз в год | 7 008,00 | 4,66 | 32 657,28 | 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. | 2 336 | 4 раза в год | 9 344,00 | 4,66 | 43 543,04 | 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. | 144 | 2 раза в год | 288,00 | 518,08 | 149 207,04 | 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 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. |
| 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 | 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 | 1 273 | 1 раз в год | 1 273,00 | 1,49 | 1 896,77 | Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков |
| 2.1.2. | Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы) | шт. | 125 | 2 раз в год | 250,00 | 165,27 | 41 317,50 | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. |
| 2.1.3. | Остекление мест общего пользования | кв.м. | 71 | при необходимости | 10,65 | 1 700,96 | 18 115,22 | 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 | 17,96 | 1 раз в год | 17,96 | 326,91 | 5 871,84 | Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000) |
| | - в чердачных помещениях | кв.м помещ. | 1 168 | 1 раз в год | 1 168,00 | 4,66 | 5 442,88 | 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. | 6 652 | 5% | 332,62 | 7,33 | 2 438,13 | Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, 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. | 2 336 | 1 раз в год | 2 336 | 4.66 | 10 885,76 | 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 | 17,96 | 1 раз в год | 17,96 | 672,30 | 12 075,61 | 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. |
| III. | Внешнее благоустройство | м2 Сполез. ж/ф | 6 652,46 | 1 раз в год | 6 652,46 | 2,57 | 17 096,82 | 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 | | | | | | 539 445,17 | без НДС |
| 5 | ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК | | | | | | 539 445,17 | без НДС |
| | в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД | | | | | | 410 379,87 | без НДС |
| | в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД | | | | | | 129 065,30 | без НДС |
| 6 | На 1 м2 площади в месяц: | | 6 652,46 | | | | 6,76 | руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес) |
| | в том числе: | | | | | | | |
| 6.1. | Технического надзора | | | | | | 410 379,87 | руб. в год |
| 6.1.1. | Технических осмотров конструктивных элементов | | | | | | 82 376,11 | руб. в год |
| 6.1.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 328 003,76 | руб. в год |
| 6.2. | Подготовки к сезонной эксплуатации | | | | | | 111 968,47 | руб. в год |
| 6.2.1. | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов | | | | | | 61 329,49 | руб. в год |
| 6.2.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 50 638,98 | руб. в год |
| 6.3. | Внешнее благоустройство | | | | | | 17 096,82 | руб. в год |
| 6.3.1. | Технического надзора | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 6,57 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.1.1. | Технических осмотров конструктивных элементов | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 1,32 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.1.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 5,25 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.2. | Подготовки к сезонной эксплуатации | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 1,79 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.2.1. | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 0,98 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.2.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | с НДС (20%) и ПН(6,5%) | 0,81 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3.3. | 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 |
|-----------|------------|-----------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|
|-----------|------------|-----------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|