

Адрес: ул. 50 лет Октября 1 /Ленинский 1

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" 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						86 723,18	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 прогрессирующими деформациями - 12 раз в год				Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
				здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильно деформируются - 2 раза в год				геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	2	12	24,00	110,13	2 643,12	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборы)	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 заборов, 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.	4 498	1 раз в год	4 498,00	1,63	7 331,74	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозапка 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, скалывание сосулек	кв.м.	562	при необходимости	8 433,75	33,71	284 301,71	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
1.1.5.	Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД							
	дверные и оконные заполнения	шт.	35	3 раза в год	105	165,27	17 353,35	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.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ (без НДС)	Ст-ть на год, руб.	Перечень работ
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	5	1 раз в год	5	165,27	826,35	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений
1.2. Технические осмотры общих коммуникаций, устройств								
1.2.1. Центральное отопление:								
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	3 724	6 раз в год	22 344,00	4,66	104 123,04	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, 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					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 (75% от общего кол-ва квартир)
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	7 448	4 раза в год	29 792,00	4,66	138 830,72	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.	92	2 раза в год	184,00	518,08	95 326,72	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 (75% от общего кол-ва квартир)
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.		48 раз в год (еженедельно)	96,00	1 403,04	134 691,84	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	20	4 раза в год	80,00	489,59	39 167,20	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 (75% от общего кол-ва квартир)
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год				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 (75% от общего кол-ва квартир)
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год				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 (75% от общего кол-ва квартир)
II. Подготовка к сезонной эксплуатации								
11.1. Ограждающих конструкций, подъездов								
2.1.1. Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)								
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	4 498	1 раз в год	4 498,00	2,33	10 480,34	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кв.м. 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.	35	2 раз в год	70,00	165,27	11 568,90	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	25	при необходимости	3,75	1 700,96	6 378,60	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)
II.2. Общие коммуникаций, устройств								
2.2.1. Центральное отопление:								
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	34,22	1 раз в год	34,22	326,91	11 188,41	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)

№№ 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 чердачных помещениях	кв.м помещ.	3 724	1 раз в год	3 724,00	4,66	17 353,84	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухоборников, вантузов.	
	- в квартирах	кв.м.	12 676	5%	633,79	7,33	4 645,69	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилях, устранение воздушных пробок (крайние этажи)	
	лестничные клетки	м.п.	210	1 раз в год	210,0	4,66	978,60	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления	
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение								
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	7 448	1 раз в год	7 448	4,66	34 707,68	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.	
	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	2	1 раз в год	2	8 433,75	16 867,50	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, 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	34,22	1 раз в год	34,22	672,30	23 009,29	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.	55	1 раз в год	55,00	1 232,85	67 806,75	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	12 675,83	1 раз в год	12 675,83	2,57	32 576,88	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. МКД						1 149 659,06	без НДС	
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД						1 149 659,06	без НДС	
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						912 096,57	без НДС	
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						237 562,49	без НДС	
6	На 1 м2 площади в месяц:	12 675,83					7,56	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)	
	в том числе:								
6.1.	Технического надзора						912 096,57	руб. в год	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						399 957,05	руб. в год	
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						512 139,52	руб. в год	
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						204 985,61	руб. в год	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						28 427,84	руб. в год	
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						176 557,77	руб. в год	
6.3.	Внешнее благоустройство						32 576,88	руб. в год	
6.1.	Технического надзора						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	7,67	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3,36	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,30	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,73	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,24	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,48	руб./кв.м. в мес.
6.3.	Внешнее благоустройство						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,27	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

О.Б. Арапова