

Адрес: ул. Лауреатов 31-общ

**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						121 199,12	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2018 г.
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	1	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 вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
				здания с активными 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	0	12		110,13		Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборы)	кв.м.	238	1 раз в год	238,00	1,44	342,72	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.	1 407	1 раз в год	1 407,00	1,63	2 293,41	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, скалывание сосулек	кв.м	176	при необходимости	2 638,13	33,71	88 931,19	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.	125	3 раза в год	375	165,27	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, теплоцентры и пр.	шт.	2	1 раз в год	2	165,27	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 общих коммуникаций, устройств								
1.2.1. Центральное отопление:								
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 173	6 раз в год	7 038,00	4,66	32 797,08	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, 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	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
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	2 346	4 раза в год	9 384,00	4,66	43 729,44	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.	120	2 раза в год	240,00	518,08	124 339,20	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков 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.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.		48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 403,04	67 345,92	Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отопление при необходимости), наладка и регулировка систем. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	18	4 раза в год	72,00	489,59	35 250,48	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год				Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год				
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	1 407	1 раз в год	1 407,00	2,33	3 278,31	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 шт. 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. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	71	при необходимости	10,65	1 700,96	18 115,22	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	5 876,68	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 173	1 раз в год	1 173,00	4,66	5 466,18	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухосборников, 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.	6 658	5%	332,90	7,33	2 440,14	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
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение							
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	2 346	1 раз в год	2 346	4.66	10 932,36	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. 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.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	7 406,35	7 406,35	
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	17,98	1 раз в год	17,98	672,30	12 085,56	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.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	6 657,94	1 раз в год	6 657,94	2,57	17 110,91	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						709 082,97	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД						709 082,97	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						578 535,35	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						130 547,61	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		6 657,94				8,88	руб./кв.м. в мес. (п.5/пл.ц./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	<i>Технического надзора</i>						578 535,35	<i>руб. в год</i>
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>						275 073,23	<i>руб. в год</i>
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						303 462,12	<i>руб. в год</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>						113 436,71	<i>руб. в год</i>
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>						62 711,03	<i>руб. в год</i>
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						50 725,68	<i>руб. в год</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>						17110,91	<i>руб. в год</i>
6.1.	<i>Технического надзора</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	9,25	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	4,40	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	4,85	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	1,81	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	1,00	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0,82	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0,27	<i>руб./кв.м. в мес.</i>

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Заказчик: