

Адрес: ул. Ленинский 5

**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						481 373,96	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
	спальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	38	12	456,00	110,13	50 219,28	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборы)	кв.м.	704	1 раз в год	704,00	1,44	1 013,76	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.	3 315	1 раз в год	3 315,00	1,63	5 403,45	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	414	при необходимости	6 215,63	33,71	209 528,72	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.	42	3 раза в год	126	165,27	20 824,02	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.	6	1 раз в год	6	165,27	991,62	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.	2 732	6 раз в год	16 392,00	4,66	76 386,72	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.	5 464	4 раза в год	21 856,00	4,66	101 848,96	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.	80	2 раза в год	160,00	518,08	82 892,80	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)	96,00	1 403,04	134 691,84	Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отопев 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	30	4 раза в год	120,00	489,59	58 750,80	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	3 315	1 раз в год	3 315,00	2,33	7 723,95	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.	42	2 раз в год	84,00	165,27	13 882,68	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	30	при необходимости	4,50	1 700,96	7 654,32	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	25,61	1 раз в год	25,61	326,91	8 371,04	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	2 732	1 раз в год	2 732,00	4,66	12 731,12	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.	9 484	5%	474,20	7,33	3 475,85	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	180	1 раз в год	180,0	4,66	838,80	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.	5 464	1 раз в год	5 464	4,66	25 462,24	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.	2	1 раз в год	2	8 433,75	16 867,50	Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	25,61	1 раз в год	25,61	672,30	17 215,29	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
2.2.5.	Электроснабжение	шт.	66	1 раз в год	66,00	1 232,85	81 368,10	
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	9 483,91	1 раз в год	9 483,91	2,57	24 373,65	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						1 443 890,47	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК						1 443 890,47	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						1 223 925,93	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						219 964,54	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		9 483,91				12,69	руб./кв.м. в мес. (п.5/пл.ц./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	<i>Технического надзора</i>						<i>1 223 925,93</i>	<i>руб. в год</i>
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>						<i>769 354,81</i>	<i>руб. в год</i>
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						<i>454 571,12</i>	<i>руб. в год</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>						<i>195 590,89</i>	<i>руб. в год</i>
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>						<i>29 260,95</i>	<i>руб. в год</i>
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						<i>166 329,94</i>	<i>руб. в год</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>						<i>24 373,65</i>	<i>руб. в год</i>
6.1.	<i>Технического надзора</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<i>13,74</i>	<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>	<i>8,64</i>	<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>	<i>5,10</i>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<i>2,20</i>	<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>	<i>0,33</i>	<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>	<i>1,87</i>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<i>0,27</i>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Заказчик: