

Адрес: ул. Набережная 33

**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						360 018,27	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	3	12	36,00	110,13	3 964,68	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборы)	кв.м.	536	1 раз в год	536,00	1,44	771,84	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.	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	1 915	1 раз в год	1 915,00	1,49	2 853,35	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 общему имуществу МКД								
	дверные и оконные заполнения	шт.	95	3 раза в год	285	165,27	47 101,95	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.	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

№№ 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.	1 912	6 раз в год	11 472,00	4,66	53 459,52	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.	3 824	4 раза в год	15 296,00	4,66	71 279,36	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.	140	2 раза в год	280,00	518,08	145 062,40	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)	240,00	1 403,04	336 729,60	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	45	4 раза в год	180,00	489,59	88 126,20	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	0	1 раз в год		2,33		Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кв.м. кровли	1 915	1 раз в год	1 915,00	1,49	2 853,35	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и шт. оконные проемы)	шт.	95	2 раз в год	190,00	165,27	31 401,30	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	85	при необходимости	12,75	1 700,96	21 687,24	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	31,69	1 раз в год	31,69	326,91	10 358,60	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 912	1 раз в год	1 912,00	4,66	8 909,92	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, 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
	- в квартирах	кв.м.	11 736	5%	586,79	7,33	4 301,13	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	715	1 раз в год	715.0	4.66	3 331,90	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.	3 824	1 раз в год	3 824	4.66	17 819,84	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.	5	1 раз в год	5	11 159,93	55 799,65	
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	31,69	1 раз в год	31,69	672,30	21 302,76	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.	47	1 раз в год	47.00	1 232,85	57 943,95	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	11 735,70	1 раз в год	11 735,70	2,57	30 160,75	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						1 376 063,91	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК						1 376 063,91	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						1 110 193,52	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						265 870,39	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		11 735,70				9,77	руб./кв.м. в мес. (п.5/пл.ц./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						1 110 193,52	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						415 536,44	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						694 657,08	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						235 709,64	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						55 941,89	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						179 767,75	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						30 160,75	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	10,07	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3,77	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	6,30	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,13	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,51	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,62	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