

Адрес: ул. Набережная 39

**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
<b>Содержание жилищного фонда</b>								
<b>I. Технический надзор</b>				Осмотров в год				
<b>1.1. Технические осмотры конструктивных элементов</b>								
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья						13 953,04	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.	234	1 раз в год	234,00	1,44	336,96	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	1 075	1 раз в год	1 075,00	1,49	1 601,75	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)
<b>1.1.5. Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД</b>								
	дверные и оконные заполнения	шт.	4	3 раза в год	12	165,27	1 983,24	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
<b>1.2. Технические осмотры общих коммуникаций, устройств</b>								
1.2.1. Центральное отопление:								
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	980	6 раз в год	5 880,00	4,66	27 400,80	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.	1 960	4 раза в год	7 840,00	4,66	36 534,40	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.	64	2 раза в год	128,00	518,08	66 314,24	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 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				
<b>II. Подготовка к сезонной эксплуатации</b>								
<b>11.1. Ограждающих конструкций , подъездов</b>								
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	кв.м. кровли	1 075	1 раз в год	1 075,00	1,49	1 601,75	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и шт. оконные проемы )	шт.	4	2 раз в год	8,00	165,27	1 322,16	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	0	при необходимости	-	1 700,96		Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)
<b>II.2. Общих коммуникаций, устройств</b>								
<b>2.2.1. Центральное отопление:</b>								
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	10,66	1 раз в год	10,66	326,91	3 485,70	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	980	1 раз в год	980,00	4,66	4 566,80	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.	3 949	5%	197,46	7,33	1 447,35	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	140	1 раз в год	140.0	4.66	652,40	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
<b>2.2.2.</b>	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>							
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	1 960	1 раз в год	1 960	4.66	9 133,60	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	2	1 раз в год	2	12 890,17	25 780,34	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	10,66	1 раз в год	10,66	672,30	7 168,45	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.	19	1 раз в год	19.00	1 232,85	23 424,15	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сплез. ж/ф	3 949,10	1 раз в год	3 949,10	2,57	10 149,19	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 %.
<b>4</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>407 129,17</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>407 129,17</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>						<b>318 397,29</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>						<b>88 731,88</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>		<b>3 949,10</b>				<b>8,59</b>	<b>руб./кв.м. в мес. (п.5/пл.ц./12 мес)</b>
	<b>в том числе:</b>							
6.1.	<i>Технического надзора</i>						<b>318 397,29</b>	<i>руб. в год</i>
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>						<b>18 205,53</b>	<i>руб. в год</i>
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						<b>300 191,76</b>	<i>руб. в год</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>						<b>78 582,69</b>	<i>руб. в год</i>
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>						<b>2 923,91</b>	<i>руб. в год</i>
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						<b>75 658,78</b>	<i>руб. в год</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>						<b>10 149,19</b>	<i>руб. в год</i>
6.1.	<i>Технического надзора</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>8,59</b>	<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>	<b>0,49</b>	<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>	<b>8,10</b>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.2.	<i>Подготовки к сезонной эксплуатации</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>2,12</b>	<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>	<b>0,08</b>	<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>	<b>2,04</b>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>
6.3.	<i>Внешнее благоустройство</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>0,27</b>	<i>руб./кв.м. в мес.</i>

Исполнитель:

Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

О.Б. Арапова