

МКД пос.Снежногорск

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2020 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	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			Осматривать в год			-	-	
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов						-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья						-	285 937.74	Согласно предложений к Договору по надзору за фундаментами на 2019 г. Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	1	здания без деформации - 4 раза в год			-	-	
				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
	опорные и распорные конструкции	шт.	0	12	12		110.61		Устранение мелких неисправностей распорных конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборы)	кв.м.	0	1 раз в год	1		1.44		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	1		-	-	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.
		кв.м.		1 раз в год	1		-	-	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	1		-	-	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	1 раз в год	1	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 раз в год	1		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.	7 389	1 раз в год	1	7 389.20	1.50	11 083.80	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	15		33.86		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.	198	3 раза в год	3	297	188.47	55 975.59	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	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	39	1 раз в год	1	39	188.47	7 350.33	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.	4 557	6 раз в год	6	27 342.00	5.19	141 904.98	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	1 кварт.					-	-	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.	4 557	4 раза в год	4	18 228.00	5.19	94 603.32	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек. 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. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев 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.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	6	48 раз в год (еженедельно)	48	288.00	1 409.23	405 858.24	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	165	4 раза в год	4	660.00	493.42	325 657.20	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	1	-	-	-	
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год			-	96.67	
II.	Подготовка к сезонной эксплуатации								
II.1.	Ограждающих конструкций, подъездов								
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)						-	-	
	- мягкая кровля	кв.м. кровли	7 389.2	1 раз в год	1	7 389.20	1.50	11 083.80	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	198	2 раз в год	2	396.00	188.47	74 634.12	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	132	при необходимости	0.15	19.80	1 715.99	33 976.60	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	61.68	1 раз в год	1	61.68	328.93	20 286.76	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	4 557	1 раз в год	1	4 557.00	5.19	23 650.83	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухооборников, вантузов.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	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.	22 843	5%	5%	1 142.13	7.32	8 360.39	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	946	1 раз в год	1	946.0	5.19	4 909.74	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.	4 557	1 раз в год	1	4 557	5.19	23 650.83	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	6	1 раз в год	1	6	8 468.05	50 808.30	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности транов, 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	61.68	1 раз в год	1	61.68	673.68	41 549.23	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.	17	1 раз в год	1	17.00	1 239.96	21 079.32	Ревизия оборудования ВРУ и ВЦД, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	22 842.60	1 раз в год	1	22 842.60	2.59	59 162.33	Окраска ограждений крылец, 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							1 701 523.46	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД:							1 701 523.46	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД							1 328 371.20	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД							373 152.26	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		22 842.60					6.21	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:								
6.1.	Технического надзора							1 328 371.20	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов							360 347.46	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							968 023.74	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации							373 152.26	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов							119 694.52	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							194 295.41	руб. в год
6.2.3.	Внешнее благоустройство							59 162.33	руб. в год
6.1.	Себестоимость технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		6.19	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		1.68	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		4.51	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Себестоимость подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		1.74	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		0.56	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		0.90	руб./кв.м. в мес.
6.2.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)		0.28	руб./кв.м. в мес.

Директор по экономике и финансам ООО "Заполяный жилищный трест"

Ю.В. Суббота

Расценки на единицу работ технического надзора и подготовке к сезонной эксплуатации МКД
 УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2020 ГОД **пос.СНЕЖНОГОРСК**

№№ п/п	Виды работ	Расценка, руб. на ед. V работ	на единицу					
			З/плата	Страховые взносы, 30,2%	Материалы	ЭМИМ	Накладные расходы	Плановые накопления
Содержание жилищного фонда		-						
I.	Технический надзор	-						
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов	-						
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья мерзлотно-технический надзор за зданиями	-						
		-						
		-						
1.1.2.	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции Фасады и стены (цокольные заборки)	110.61 1.44	84.96 1.07	25.66 0.32	0.05			
		-						
		-						
1.1.3.	Перекрытия	-						
1.1.4.	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)	-						
	металлические кровли	1.63	1.22	0.37	0.04			
	мягкие кровли	1.50	1.14	0.35	0.01			
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	33.86	26.00	7.85				
1.1.5.	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД	-						
	дверные и оконные заполнения подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	188.47 188.47	131.07 131.07	39.58 39.58	17.82 17.82			
1.2.	Технические осмотры общих коммуникаций, устройств	-						
1.2.1.	Центральное отопление: - в чердачных помещениях	5.19	3.84	1.16	0.19			
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	509.04 5.19	386.13 3.84	116.61 1.16	6.30 0.19			
	прочистка канализационной сети: дворовой	500.92	375.03	113.26	12.63	-	-	
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	1 409.23	1 069.09	322.86	17.28	-	-	
1.2.4.	Электроснабжение	493.42	181.97	54.95	256.50	-	-	
1.2.5.	Мусоропроводы	-						
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	96.67	65.35	19.74	11.58	-	-	
II.	Подготовка к сезонной эксплуатации	-						
II.1.	Ограждающих конструкций , подъездов	-						
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения) - металлическая кровля - мягкая кровля	2.39 1.50	1.55 1.14	0.47 0.35	0.37 0.01			
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	188.47	131.07	39.58	17.82	-	-	
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	1 715.99	429.47	129.70	1 156.82	-	-	
II.2.	Общих коммуникаций, устройств	-						
2.2.1.	Центральное отопление: консервация системы отопления - в чердачных помещениях - в квартирах лестничные клетки	328.93 5.19 7.32 5.19	132.74 3.84 5.58 3.84	40.09 1.16 1.69 1.16	156.10 0.19 0.05 0.19	- - - -	- - - -	
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	5.19	3.84	1.16	0.19	-	-	
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы - Сталинки	8 468.05	5 299.98	1 600.59	1 567.48	-	-	
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	673.68	461.09	139.25	73.34	-	-	
2.2.5.	Электроснабжение	1 239.96	755.35	228.11	256.50	-	-	
III.	Внешнее благоустройство	2.59	1.60	0.48	0.50	0.001	-	