

Адрес: ул. Бегичева 39а-дгт

**СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА УК ООО "УЮТНЫЙ ДОМ" НА 2020 ГОД
(Технический надзор, подготовка к сезонной эксплуатации и благоустройство территории)**

(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					-	53 593.53	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2019 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 прогрессирующей деформациями - 12 раз в год		-		Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
				здания с актив. 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		110.61		Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	256	1 раз в год	256.00	1.44	368.64	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 заборок, 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.	1 425	1 раз в год	1 425.00	1.63	2 322.75	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		1.50		Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	178	при необходимости	2 671.88	33.86	90 469.69	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.	101	3 раза в год	303	188.47	57 106.41	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	188.47	376.94	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.	1 165	6 раз в год	6 990.00	5.19	36 278.10	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.			-	509.04	-	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.	2 330	4 раза в год	9 320.00	5.19	48 370.80	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.	115	2 раза в год	230.00	500.92	115 211.60	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. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48.00	1 409.23	67 643.04	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	18	4 раза в год	72.00	493.42	35 526.24	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	96.67	-	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
II.	Подготовка к сезонной эксплуатации							
II.1.	Ограждающих конструкций , подъездов							
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)							
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	1 425	1 раз в год	1 425.00	2.39	3 405.75	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	-	1.50	-	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	101	2 раз в год	202.00	188.47	38 070.94	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	34	при необходимости	5.10	1 715.99	8 751.55	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	17.15	1 раз в год	17.15	328.93	5 640.16	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 165	1 раз в год	1 165.00	5.19	6 046.35	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоотборников, вантузов.
	- в квартирах	кв.м.	6 351	5%	317.54	7.32	2 324.37	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)

№№ 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
2.2.2.	лестничные клетки	м.п.	76	1 раз в год	76.0	5.19	394.44	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
2.2.2. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение								
2.2.3.	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	2 330	1 раз в год	2 330	5.19	12 092.70	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка 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	7 435.63	7 435.63	
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	17.15	1 раз в год	17.15	673.68	11 551.59	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.	6	1 раз в год	6.00	1 239.96	7 439.76	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	6 350.74	1 раз в год	6 350.74	2.59	16 448.42	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						626 869.40	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД						626 869.40	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						507 267.74	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						119 601.66	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:	6 350.74					8.23	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						507 267.74	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						204 237.96	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						303 029.78	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						103 153.24	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						50 228.24	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						52 925.00	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						16 448.42	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	8.51	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3.43	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	5.08	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.73	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.84	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.88	руб./кв.м. в мес.
6.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.28	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:
Директор
ООО "Уютный дом"

Заказчик:

О.Б. Арапова