

Адрес: ул. 50 лет Октября 1 /Ленинский 1

**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	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					-	96 746.53	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 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.	2	12	24.00	110.61	2 654.64	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	540	1 раз в год	540.00	1.44	777.60	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 заборки, 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.	4 498	1 раз в год	4 498.00	1.63	7 331.74	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.	562	при необходимости	8 433.75	33.86	285 566.78	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.	35	3 раза в год	105	188.47	19 789.35	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	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.	5	1 раз в год	5	188.47	942.35	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждение 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.	3 724	6 раз в год	22 344.00	5.19	115 965.36	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							
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	7 448	4 раза в год	29 792.00	5.19	154 620.48	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 (75% от общего кол-ва квартир)
	прочистка канализационной сети: дворовой	м.п.	92	2 раза в год	184.00	500.92	92 169.28	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	2	48 раз в год (еженедельно)	96.00	1 409.23	135 286.08	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.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	20	4 раза в год	80.00	493.42	39 473.60	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.
1.2.5.	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	4 498	1 раз в год	4 498.00	2.39	10 750.22	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.	35	2 раз в год	70.00	188.47	13 192.90	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	25	при необходимости	3.75	1 715.99	6 434.96	Установка пружин на входных дверях. 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	34.22	1 раз в год	34.22	328.93	11 257.54	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)

№№ 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 чердачных помещениях	кв.м помещ.	3 724	1 раз в год	3 724.00	5.19	19 327.56	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляций, очистка воздухоотборников, вантузов.
	- в квартирах	кв.м.	12 676	5%	633.79	7.32	4 639.35	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляций, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	210	1 раз в год	210.0	5.19	1 089.90	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.	7 448	1 раз в год	7 448	5.19	38 655.12	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	2	1 раз в год	2	8 468.05	16 936.10	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.
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	34.22	1 раз в год	34.22	673.68	23 056.52	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.	55	1 раз в год	55.00	1 239.96	68 197.80	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	12 675.83	1 раз в год	12 675.83	2.59	32 830.40	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						1 197 692.17	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД						1 197 692.17	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						951 323.79	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						246 368.38	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		12 675.83				7.87	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						951 323.79	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						413 808.99	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						537 514.80	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						213 537.98	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						30 378.08	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						183 159.90	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						32 830.40	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	7.99	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3.48	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4.52	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.79	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.26	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.53	руб./кв.м. в мес.
6.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.28	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

О.Б. Арапова