

Адрес: ул. Комсомольская 8

**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
<b>Содержание жилищного фонда</b>								
<b>I.</b>	<b>Технический надзор</b>			Осмотров в год		-	-	
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов					-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья						36 339.93	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2019 г.
1.1.1.1.	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 прогрессир. 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
1.1.1.2.	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	7	12	84.00	110.61	9 291.24	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	304	1 раз в год	304.00	1.44	437.76	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.	2 647	1 раз в год	2 647.00	1.63	4 314.61	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.	331	при необходимости	4 963.13	33.86	168 051.41	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
1.1.5.	Помещения, относящиеся к 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.
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	5	1 раз в год	5	188.47	942.35	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
<b>1.2.</b>	<b>Технические осмотры общих коммуникаций, устройств</b>					-	-	
1.2.1.	Центральное отопление:					-	-	
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 979	6 раз в год	11 874.00	5.19	61 626.06	Проверка состояния регулирующих кранов и вентиляей, 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.	3 958	4 раза в год	15 832.00	5.19	82 168.08	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.	45	2 раза в год	90.00	500.92	45 082.80	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48.00	1 409.23	67 643.04	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	25	4 раза в год	100.00	493.42	49 342.00	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отопгрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	96.67	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
								Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
<b>II.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>					-	-	
<b>II.1.</b>	<b>Ограждающих конструкций , подъездов</b>					-	-	
2.1.1.	Кровля ( ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения )					-	-	
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	2 647	1 раз в год	2 647.00	2.39	6 326.33	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка 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. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	25	при необходимости	3.75	1 715.99	6 434.96	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)
<b>II.2.</b>	<b>Общих коммуникаций, устройств</b>					-	-	
<b>2.2.1.</b>	<b>Центральное отопление:</b>					-	-	
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	20.01	1 раз в год	20.01	328.93	6 581.88	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 979	1 раз в год	1 979.00	5.19	10 271.01	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляей, очистка воздухооборников, 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.	7 411	5%	370.56	7.32	2 712.46	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	150	1 раз в год	150.0	5.19	778.50	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
2.2.2.	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>					-	-	
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	3 958	1 раз в год	3 958	5.19	20 542.02	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	8 468.05	8 468.05	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	20.01	1 раз в год	20.01	673.68	13 480.32	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.	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	7 411.10	1 раз в год	7 411.10	2.59	19 194.75	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	<b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b>						<b>721 209.61</b>	<b>без НДС</b>
5	<b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b>						<b>721 209.61</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД</b>						<b>545 028.63</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД</b>						<b>176 180.98</b>	<b>без НДС</b>
6	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>	<b>7 411.10</b>					<b>8.11</b>	<b>руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)</b>
	<b>в том числе:</b>							
6.1.	<b>Технического надзора</b>						<b>545 028.63</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						239 166.65	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						305 861.98	руб. в год
6.2.	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>156 986.23</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						25 954.19	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						131 032.04	руб. в год
6.3.	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>19 194.75</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.	<b>Технического надзора</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>7.83</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	3.44	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	4.40	руб./кв.м. в мес.
6.2.	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>2.26</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0.37	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	1.89	руб./кв.м. в мес.
6.3.	<b>Внешнее благоустройство</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>0.28</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

\_\_\_\_\_ О.Б. Арапова