

Адрес: ул. 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				-	-	20 519.73	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2019 г.
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	1	здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессирующей деформациями - 12 раз в год здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильно деформируются - 2 раза в год	-	-	-	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	штальные 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.	280	1 раз в год	280.00	1.44	403.20	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.	2 281	1 раз в год	2 281.00	1.63	3 718.03	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.	285	при необходимости	4 276.88	33.86	144 814.99	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.	14	3 раза в год	42	188.47	7 915.74	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

1.2.	Технические осмотры общих коммуникаций, устройств					-	-		
1.2.1.	Центральное отопление:					-	-		
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 490	6 раз в год	8 937.60	5.19	46 386.14	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					-	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 (75% от общего кол-ва квартир)	
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	2 979	4 раза в год	11 916.80	5.19	61 848.19	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.	52	2 раза в год	104.00	500.92	52 095.68	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.	1	48 раз в год (еженедельно)	48.00	1 409.23	67 643.04	Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем	
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	8	4 раза в год	32.00	493.42	15 789.44	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 , подьездов									
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)					-	-		
	- металлическая кровля	кв.м. кровли	2 281	1 раз в год	2 281.00	2.39	5 451.59	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозапка 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.	14	2 раз в год	28.00	188.47	5 277.16	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.	
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	9	при необходимости	1.35	1 715.99	2 316.59	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	18.38	1 раз в год	18.38	328.93	6 045.56	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)	
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 490	1 раз в год	1 489.60	5.19	7 731.02	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухооборников, вантузов.	
	- в квартирах	кв.м.	6 807	5%	340.36	7.32	2 491.44	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)	
	лестничные клетки	м.п.	84	1 раз в год	84.0	5.19	435.96	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.	2 979	1 раз в год	2 979	5.19	15 462.05	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, 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	18.38	1 раз в год	18.38	673.68	12 381.88	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.	33	1 раз в год	33.00	1 239.96	40 918.68	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	6 807.21	1 раз в год	6 807.21	2.59	17 630.67	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. МК						548 776.41	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК						548 776.41	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД						424 165.76	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД						124 610.65	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:	6 807.21					6.72	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						424 165.76	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						180 403.27	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						243 762.50	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						106 979.97	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						13 045.34	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						93 934.63	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						17 630.67	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	6.63	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2.82	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3.81	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.67	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.20	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.47	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
