

Расценки на единицу работ технического надзора и подготовке к сезонной эксплуатации МКД
 УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2021 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	Трудозатраты, чел.-час
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)	111,25 1,46	85,44 1,08	25,80 0,33	- 0,06				0,1170 0,0035
1.1.3.	Перекрытия	-							
	деревянные чердачные	-							
1.1.4.	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)	-							
	металлические кровли	1,65	1,23	0,37	0,05				0,003
	мягкие кровли	1,51	1,15	0,35	0,01				0,003
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	34,05	26,15	7,90	-				0,085
1.1.5.	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД	-							
	дверные и оконные заполнения подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	192,44 192,44	131,81 131,81	39,81 39,81	20,82 20,82				0,429 0,429
1.2.	Технические осмотры общих коммуникаций, устройств	-							
1.2.1.	Центральное отопление:	-							
	- в чердачных помещениях	5,08	3,74	1,13	0,22				415,382
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	512,74	388,35	117,28	7,12				0,760
	в чердачных помещениях и технических подпольях	5,08	3,74	1,13	0,22				415,382
	прочистка канализационной сети: дворовой	504,28	377,17	113,90	13,21	-	-		
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	1 417,83	1 075,20	324,71	17,92	-	-		2,27
1.2.4.	Электроснабжение	531,67	183,01	55,27	293,39	-	-		1,00
1.2.5.	Мусоропроводы	-							
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	98,82	65,72	19,85	13,25	-	-		0,18
II.	Подготовка к сезонной эксплуатации	-							
III.1.	Ограждающих конструкций, подъездов	-							
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)	-							
	- металлическая кровля	2,57	1,64	0,49	0,44				0,005
	- мягкая кровля	1,51	1,15	0,35	0,01				0,003
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	192,44	131,81	39,81	20,82	-	-		0,429
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	1 885,53	431,92	130,44	1 323,17	-	-		1,233
III.2.	Общих коммуникаций, устройств	-							
2.2.1.	Центральное отопление:	-							
	консервация системы отопления	301,56	133,49	40,32	127,75	-	-		-
	- в чердачных помещениях	5,08	3,74	1,13	0,22	-	-		415,382
	- в квартирах	7,38	5,62	1,70	0,07	-	-		0,010
	лестничные клетки	5,08	3,74	1,13	0,22	-	-		415,382
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	-							
	в чердачных помещениях и технических подпольях	5,08	3,74	1,13	0,22	-	-		415,382
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	-							
	- К-69	13 095,55	8 438,49	2 548,42	2 108,63	-	-		20,22
	- Серия -84	14 045,95	9 066,69	2 738,14	2 241,12	-	-		21,75
	- Серия 111-112	11 324,79	7 301,16	2 204,95	1 818,68	-	-		17,45
	- НК-12	16 345,94	10 783,0	3 256,45	2 306,53	-	-		25,93
	- Сталинки	8 557,51	5 330,33	1 609,76	1 617,41	-	-		12,65
	-серия 1-464-82д (ДГТ и 9эт.общ.)	7 502,06	4 693,92	1 417,56	1 390,57	-	-		11,10
	-серия 1-447с (5-эт.общ.кор.типа)	9 972,31	6 352,70	1 918,52	1 701,10	-	-		15,14

2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	670,73	463,72	140,04	66,96	-	-	-	-
2.2.5.	Электроснабжение	1 282,46	759,65	229,42	293,39	-	-	-	1,00
III.	Внешнее благоустройство	2,67	1,61	0,49	0,57	0,001	-	-	0,004

Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2021 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)										Расценка, руб. на ед. V работ
№№ 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)	Ст-ть на год, руб. (с НДС)	
Содержание жилищного фонда										
I.1.	Технический надзор			Осмотров в год						
1.1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов									
	Фундаменты и технические подполья							285 937,74		Согласно предложений к Договору по надзору за фундаментами
	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
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	0	12	12		111,25			Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
	1.1.2. Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	0	1 раз в год	1		1,46			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 заборок, 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		1,65			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	1,51	11 157,69		Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скальвание сосулек	кв.м.	0	при необходимости	15		34,05			Очистка кровель от снега, скальвание 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	192,44	57 154,68		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)	Ст-ть на год, руб. (с НДС)	Перечень работ	
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	39	1 раз в год	1	39	192,44	7 505,16		Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений	192,44
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	5,08	138 897,36		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.	5,08
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	1 кварт.								Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Замена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах	512,74
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	4 557	4 раза в год	4	18 228,00	5,08	92 598,24		Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.	5,08
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	6	48 раз в год (еженедельно)	48	288,00	1 417,83	408 335,04		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. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем	1 417,83
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	165	4 раза в год	4	660,00	531,67	350 902,20		Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.	531,67
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	1	-	-	-		Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	-
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год			98,82			Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.	98,82
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	1,51	11 157,69		Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков	1,51
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	198	2 раз в год	2	396,00	192,44	76 206,24		Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.	192,44
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	132	при необходимости	0,15	19,80	1 885,53	37 333,49		Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)	1 885,53
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	301,56	18 598,72		Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)	301,56
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	4 557	1 раз в год	1	4 557,00	5,08	23 149,56		Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоборников, вантузов.	5,08
	- в квартирах	кв.м.	22 843	5%	5%	1 142,13	7,38	8 428,92		Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)	7,38
	лестничные клетки	м.п.	946	1 раз в год	1	946,0	5,08	4 805,68		Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления	5,08
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	5,08	23 149,56		Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.	5,08

№№ 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)	Ст-ть на год, руб. (с НДС)	Перечень работ	
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	6	1 раз в год	1	6	8 557,51	51 345,06		Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности тратов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.	8 557,51
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	61,68	1 раз в год	1	61,68	670,73	41 367,29		Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха	670,73
2.2.5.	Электроснабжение	шт.	17	1 раз в год	1	17,00	1 282,46	21 801,82		Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	1 282,46
III.	Внешнее благоустройство	м2 Шпозел. ж/ф	22 842,60	1 раз в год	1	22 842,60	2,67	60 989,74		Окраска ограждений крылец, площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %.	2,67
4	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД							1 730 821,88	без НДС		
5	ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД:							1 730 821,88	без НДС		
	в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД							1 352 488,11	без НДС		
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД							378 333,77	без НДС		
6	На 1 м2 площади в месяц:		22 842,60					6,31		руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)	
	в том числе:										
6.1.	Технического надзора							1 352 488,11	руб. в год		
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов							361 755,27	руб. в год		
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							990 732,84	руб. в год		
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации							378 333,77	руб. в год		
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов							124 697,43	руб. в год		
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							192 646,60	руб. в год		
6.2.3.	Внешнее благоустройство							60 989,74	руб. в год		
6.1.	Себестоимость технического надзора							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	6,31	руб./кв.м. в мес.	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,69	руб./кв.м. в мес.	
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,62	руб./кв.м. в мес.	
6.2.	Себестоимость подготовки к сезонной эксплуатации							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,76	руб./кв.м. в мес.	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,58	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 "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко