

Адрес: ул. Комсомольская 26 А / Завенягина 3 -общ

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА УК ООО "УЮТНЫЙ ДОМ" НА 2021 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 | | | | | | 176 453,87 | 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 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. | 11 | 12 | 132,00 | 111,25 | 14 685,00 | 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 | 1,46 | 788,40 | 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. | 3 101 | 1 раз в год | 3 101,00 | 1,65 | 5 116,65 | 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. | 0 | 1 раз в год | | 1,51 | | Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение |
| | очистка кровель от снега, скальвание сосулек | кв.м. | 388 | при необходимости | 5 814,38 | 34,05 | 197 979,47 | Очистка кровель от снега, скальвание сосулек. (1/8 от площади кровли) |
| 1.1.5. | Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД | | | | | | | |
| | дверные и оконные заполнения | шт. | 53 | 3 раза в год | 159 | 192,44 | 30 597,96 | 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 | 192,44 | 384,88 | 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. | 1 975 | 6 раз в год | 11 850,00 | 5,08 | 60 198,00 | 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. | | | - | 512,74 | - | 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. | 3 832 | 4 раза в год | 15 328,00 | 5,08 | 77 866,24 | 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. | | 2 раза в год | - | 504,28 | - | 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 | 1 417,83 | 68 055,84 | 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 | 10 | 4 раза в год | 40,00 | 531,67 | 21 266,80 | Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев 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 | - | 98,82 | - | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода |
| | | | | | | | | 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 | 3 101 | 1 раз в год | 3 101,00 | 2,57 | 7 969,57 | 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 | - | 1,51 | - | Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков |
| 2.1.2. | Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы) | шт. | 53 | 2 раз в год | 106,00 | 192,44 | 20 398,64 | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях. |
| 2.1.3. | Остекление мест общего пользования | кв.м. | 16 | при необходимости | 2,40 | 1 885,53 | 4 525,27 | 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 | 17,46 | 1 раз в год | 17,46 | 301,56 | 5 265,78 | Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000) |
| | - в чердачных помещениях | кв.м помещ. | 1 975 | 1 раз в год | 1 975,00 | 5,08 | 10 033,00 | Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоотборников, 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. | 6 467 | 5% | 323,37 | 7,38 | 2 386,44 | Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи) |
| | лестничные клетки | м.п. | 1 292 | 1 раз в год | 1 292,0 | 5,08 | 6 563,36 | 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. | 3 832 | 1 раз в год | 3 832 | 5,08 | 19 466,56 | Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. |
| 2.2.3. | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы | шт. | 1 | 1 раз в год | 1 | 9 972,31 | 9 972,31 | 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 | 17,46 | 1 раз в год | 17,46 | 670,73 | 11 712,15 | 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. | 5 | 1 раз в год | 5,00 | 1 282,46 | 6 412,30 | Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров. |
| III. | Внешнее благоустройство | м2 Сполез. ж/ф | 6 467,33 | 1 раз в год | 6 467,33 | 2,67 | 17 267,77 | 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 | | | | | | 775 366,26 | без НДС |
| 5 | ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК | | | | | | 775 366,26 | без НДС |
| | в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД | | | | | | 653 393,11 | без НДС |
| | в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД | | | | | | 121 973,15 | без НДС |
| 6 | На 1 м2 площади в месяц: | | 6 467,33 | | | | 9,99 | руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес) |
| | в том числе: | | | | | | | |
| 6.1. | Технического надзора | | | | | | 653 393,11 | руб. в год |
| 6.1.1. | Технических осмотров конструктивных элементов | | | | | | 426 006,23 | руб. в год |
| 6.1.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 227 386,88 | руб. в год |
| 6.2. | Подготовки к сезонной эксплуатации | | | | | | 104 705,38 | руб. в год |
| 6.2.1. | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов | | | | | | 32 893,48 | руб. в год |
| 6.2.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 71 811,90 | руб. в год |
| 6.3. | Внешнее благоустройство | | | | | | 17 267,77 | руб. в год |
| 6.1. | Технического надзора | | | | | | 8,97 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.1.1. | Технических осмотров конструктивных элементов | | | | | | 5,85 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.1.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 3,12 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.2. | Подготовки к сезонной эксплуатации | | | | | | 1,44 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.2.1. | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов | | | | | | 0,45 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.2.2. | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств | | | | | | 0,99 | руб./кв.м. в мес. |
| 6.3. | Внешнее благоустройство | | | | | | 0,23 | руб./кв.м. в мес. |

Исполнитель:
Директор
ООО "Уютный дом"

Заказчик:

_____ О.Б. Арапова