

Адрес: ул. Комсомольская 3

**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)

№№ 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		-	-	
<b>1.1.</b>	<b>Технические осмотры конструктивных элементов</b>					-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья					-	126 582,97	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2020 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.	0	12		111,25	-	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	1 521	1 раз в год	1 521,00	1,46	2 220,66	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.	0	1 раз в год		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.	4 163	1 раз в год	4 163,00	1,51	6 286,13	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	0	при необходимости		34,05	-	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
<b>1.1.5.</b>	<b>Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД</b>					-	-	
	дверные и оконные заполнения	шт.	209	3 раза в год	627	192,44	120 659,88	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.	11	1 раз в год	11	192,44	2 116,84	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.	4 081	6 раз в год	24 486,00	5,08	124 388,88	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.			-	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.	8 162	4 раза в год	32 648,00	5,08	165 851,84	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.	231	2 раза в год	462,00	504,28	232 977,36	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	11	48 раз в год (еженедельно)	528,00	1 417,83	748 614,24	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	99	4 раза в год	396,00	531,67	210 541,32	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.
<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	0	1 раз в год	-	2,57	-	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей
	- мягкая кровля	кв.м. кровли	4 163	1 раз в год	4 163,00	1,51	6 286,13	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )	шт.	209	2 раз в год	418,00	192,44	80 439,92	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	187	при необходимости	28,05	1 885,53	52 889,12	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	67,83	1 раз в год	67,83	301,56	20 454,72	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	4 081	1 раз в год	4 081,00	5,08	20 731,48	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.	25 122	5%	1 256,11	7,38	9 270,05	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	1 573	1 раз в год	1 573,0	5,08	7 990,84	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
<b>2.2.2.</b>	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>						-	
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	8 162	1 раз в год	8 162	5,08	41 462,96	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	11	1 раз в год	11	11 324,79	124 572,69	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	67,83	1 раз в год	67,83	670,73	45 495,39	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.	102	1 раз в год	102,00	1 282,46	130 810,92	Ревизия оборудования ВРУ и ВЦ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	25 122,10	1 раз в год	25 122,10	2,67	67 076,01	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 %.
<b>4</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b>						<b>2 347 720,35</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b>						<b>2 347 720,35</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД</b>						<b>1 740 240,12</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД</b>						<b>607 480,23</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>	<b>25 122,10</b>					<b>7,79</b>	<b>руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)</b>
	<b>в том числе:</b>							
<b>6.1.</b>	<b>Технического надзора</b>						<b>1 740 240,12</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						257 866,48	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						1 482 373,64	руб. в год
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>540 404,22</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						139 615,17	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						400 789,05	руб. в год
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>67 076,01</b>	<b>руб. в год</b>
<b>6.1.</b>	<b>Технического надзора</b>					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	<b>7,37</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	1,09	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	6,28	руб./кв.м. в мес.
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	<b>2,29</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	0,59	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	1,70	руб./кв.м. в мес.
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	<b>0,28</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
О.Б. Арапова