

Адрес: ул. Комсомольская 7а

**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)

| №№<br>п/п                         | Виды работ   | Един.<br>измер. | Натуральные<br>показатели | Периодичность<br>работ  | План работы<br>на год | Расценка,<br>руб. на ед. В<br>работ | Ст-ть на год, руб.<br>(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                    |                 |                           |   |                       |                                     |                                 |  |
|                                   | мерзлотно-технический надзор за зданиями             | здание          | 1                         | здания без деформации - 4 раза в год  |                       |                                     |                                 | Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2020 г. Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению                                |
|                                   | шпальные клети, раскрепляющие конструкции            | шт.             | 0                         | здания с прогрессир. деформациями - 12 раз в год  |                       |                                     |                                 | Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)  |
|                                   | Фасады и стены (цокольные забирки)                   | кв.м.           | 270                       | 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   |
|                                   |  |                 |                           |   |                       |                                     |                                 | Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.   |
| 1.1.2.                            |  |                 |                           | 1 раз в год   | 270,00                | 1,46                                | 394,20                          | Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.  |
|                                   |  |                 |                           |   |                       |                                     |                                 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.  |
|                                   |  |                 |                           |   |                       |                                     |                                 | Проверка состояния цокольных забирок, крепление существующего ограждения, открытие проходов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.   |
|                                   |  |                 |                           |   |                       |                                     |                                 | 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.           | 1 078                     | 1 раз в год   | 1 078,00              | 1,51                                | 1 627,78                        | 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   |                       | 34,05                               |                                 | Очистка кровель от снега, скальвание сосулек. (1/8 от площади кровли)  |
| 1.1.5.                            | <b>Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД</b> |                 |                           |   |                       |                                     |                                 |  |
|                                   | дверные и оконные заполнения                         | шт.             | 57                        | 3 раза в год  | 171                   | 192,44                              | 32 907,24                       | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и справности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.    |
|                                   | подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.       | шт.             | 3                         | 1 раз в год   | 3                     | 192,44                              | 577,32                          | Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений |

| №№<br>п/п     | Виды работ  | Един.<br>измер. | Натуральные<br>показатели | Периодичность<br>работ     | План работы<br>на год | Расценка,<br>руб. на ед. В<br>работ | Ст-ть на год, руб.<br>(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.    | 1 078                     | 6 раз в год                | 6 468,00              | 5,08                                | 32 857,44                       | Проверка состояния регулирующих кранов и вентиляй, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищ 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 смычных бачков. Временная заделка свищ и трещин на трубопроводах   |
|               | в чердачных помещениях и технических подпольях              | кв.м. помещ.    | 2 156                     | 4 раза в год               | 8 624,00              | 5,08                                | 43 809,92                       | Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищ и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.   |
|               | прочистка канализационной сети: дворовой                    | м.п.            | 0                         | 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.             | 3                         | 48 раз в год (еженедельно) | 144,00                | 1 417,83                            | 204 167,52                      | 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. |
| 1.2.4.        | Электроснабжение  | площадка        | 27                        | 4 раза в год               | 108,00                | 531,67                              | 57 420,36                       | 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                |                       | 98,82                               |                                 | 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 свищ, коррозии. Промазка фальцев и свищ.  |
|               | - мягкая кровля   | кв.м. кровли    | 1 078                     | 1 раз в год                | 1 078,00              | 1,51                                | 1 627,78                        | Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков   |
| 2.1.2.        | Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )         | шт.             | 57                        | 2 раз в год                | 114,00                | 192,44                              | 21 938,16                       | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.   |
| 2.1.3.        | Остекление мест общего пользования                          | кв.м.           | 51                        | при необходимости          | 7,65                  | 1 885,53                            | 14 424,30                       | 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  | 18,30                     | 1 раз в год                | 18,30                 | 301,56                              | 5 518,24                        | Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)   |
|               | - в чердачных помещениях                                    | кв.м помещ.     | 1 078                     | 1 раз в год                | 1 078,00              | 5,08                                | 5 476,24                        | Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляй, очистка воздухосборников, вантузов.  |

| №№<br>п/п | Виды работ   | Един.<br>измер.               | Натуральные<br>показатели | Периодичность<br>работ | План работы<br>на год | Расценка,<br>руб. на ед. В<br>работ | Ст-ть на год, руб.<br>(без НДС) | Перечень работ  |
|-----------|--|-------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---|
| 2.2.2.    | - в квартирах  | кв.м.                         | 6 777                     | 5%                     | 338,87                | 7,38                                | 2 500,86                        | Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляй, устранение воздушных пробок (крайние этажи)  |
|           | лестничные клетки  | м.п.                          | 429                       | 1 раз в год            | 429,0                 | 5,08                                | 2 179,32                        | Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления   |
|           | <b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>                           |                               |                           |                        |                       | -                                   | -                               |   |
| 2.2.3.    | в чердачных помещениях и технических подпольях                                   | кв.м помещ.                   | 2 156                     | 1 раз в год            | 2 156                 | 5,08                                | 10 952,48                       | Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.  |
| 2.2.4.    | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы                                    | шт.                           | 3                         | 1 раз в год            | 3                     | 11 324,79                           | 33 974,37                       | 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. |
| 2.2.5.    | Гидропневматическая промывка систем ТВС здания                                   | 1000 м <sup>3</sup>           | 18,30                     | 1 раз в год            | 18,30                 | 670,73                              | 12 273,67                       | Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха  |
|           | Электроснабжение   | шт.                           | 28                        | 1 раз в год            | 28,00                 | 1 282,46                            | 35 908,88                       | Ревизия оборудования ВРУ и ВЦ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.  |
| III.      | <b>Внешнее благоустройство</b>   | м <sup>2</sup><br>Сполез. ж/ф | 6 777,40                  | 1 раз в год            | 6 777,40              | 2,67                                | 18 095,66                       | 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>547 328,62</b>               | <b>без НДС</b>  |
| 5         | <b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b> |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>547 328,62</b>               | <b>без НДС</b>  |
|           | <b>в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД</b>                              |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>382 458,65</b>               | <b>без НДС</b>  |
|           | <b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД</b>                |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>164 869,97</b>               | <b>без НДС</b>  |
| 6         | <b>На 1 м<sup>2</sup> площади в месяц:</b>                                       | <b>6 777,40</b>               |                           |                        |                       |                                     | <b>6,73</b>                     | руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)  |
|           | <b>в том числе:</b>  |                               |                           |                        |                       |                                     |                                 |   |
| 6.1.      | <b>Технического надзора</b>  |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>382 458,65</b>               | <b>руб. в год</b>   |
| 6.1.1.    | Технических осмотров конструктивных элементов                                    |                               |                           |                        |                       |                                     | 44 203,41                       | руб. в год  |
| 6.1.2.    | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                               |                           |                        |                       |                                     | 338 255,24                      | руб. в год  |
| 6.2.      | <b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>  |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>146 774,31</b>               | <b>руб. в год</b>   |
| 6.2.1.    | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов                          |                               |                           |                        |                       |                                     | 37 990,24                       | руб. в год  |
| 6.2.2.    | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                               |                           |                        |                       |                                     | 108 784,07                      | руб. в год  |
| 6.3.      | <b>Внешнее благоустройство</b>   |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>18 095,66</b>                | <b>руб. в год</b>   |
| 6.1.      | <b>Технического надзора</b>  |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>6,01</b>                     | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |
| 6.1.1.    | Технических осмотров конструктивных элементов                                    |                               |                           |                        |                       |                                     | 0,70                            | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.1.2.    | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                               |                           |                        |                       |                                     | 5,32                            | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.2.      | <b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>  |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>2,30</b>                     | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |
| 6.2.1.    | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов                          |                               |                           |                        |                       |                                     | 0,60                            | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.2.2.    | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                               |                           |                        |                       |                                     | 1,70                            | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.3.      | <b>Внешнее благоустройство</b>   |                               |                           |                        |                       |                                     | <b>0,28</b>                     | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

О.Б. Арапова