

Адрес: ул. Котульского 6-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						56 571,62	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.	0	12		111,25		Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	247	1 раз в год	247,00	1,46	360,62	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.	1 232	1 раз в год	1 232,00	1,51	1 860,32	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.	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД							
	дверные и оконные заполнения	шт.	116	3 раза в год	348	192,44	66 969,12	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.	1 174	6 раз в год	7 044,00	5,08	35 783,52	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.	2 348	4 раза в год	9 392,00	5,08	47 711,36	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.	124	2 раза в год	248,00	504,28	125 061,44	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. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 417,83	68 055,84	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	18	4 раза в год	72,00	531,67	38 280,24	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.
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	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	1 232	1 раз в год	1 232,00	1,51	1 860,32	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	116	2 раз в год	232,00	192,44	44 646,08	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	62	при необходимости	9,30	1 885,53	17 535,43	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	17,96	1 раз в год	17,96	301,56	5 416,39	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 174	1 раз в год	1 174,00	5,08	5 963,92	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.	6 652	5%	332,62	7,38	2 454,70	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	76	1 раз в год	76,0	5,08	386,08	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.	2 348	1 раз в год	2 348	5,08	11 927,84	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	7 502,06	7 502,06	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	17,96	1 раз в год	17,96	670,73	12 047,14	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	6 652,31	1 раз в год	6 652,31	2,67	17 761,67	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						574 952,89	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК						574 952,89	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД						441 038,96	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД						133 913,93	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:	6 652,31					7,20	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						441 038,96	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						126 146,56	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						314 892,40	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						116 152,26	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						64 041,83	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						52 110,43	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						17 761,67	руб. в год
6.3.1.	Технического надзора				с ПН(6,5%)		5,88	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов				с ПН(6,5%)		1,68	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств				с ПН(6,5%)		4,20	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации				с ПН(6,5%)		1,55	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов				с ПН(6,5%)		0,85	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств				с ПН(6,5%)		0,70	руб./кв.м. в мес.
6.3.3.	Внешнее благоустройство				с ПН(6,5%)		0,23	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:
 Директор
 ООО "Уютный дом"

Заказчик:

_____ О.Б. Арапова