

Адрес: ул. Лауреатов 23-дгт

**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					-	17 715,09	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2020 г.
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	1	здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессир. деформациями - 12 раз в год здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 2 раза в гол		-	-	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) 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.	274	1 раз в год	274,00	1,46	400,04	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 заборок, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц. Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
		кв.м.		1 раз в год		-	-	
		кв.м.		1 раз в год		-	-	
		кв.м.		1 раз в год		-	-	
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. Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробони и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя. Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	металлические кровли	кв.м.	1 396	1 раз в год	1 396,00	1,65	2 303,40	Очистка кровель от снега, скальвание сосулек (1/8 от площади кровли)
	мягкие кровли	кв.м.	0	1 раз в год		1,51	-	
	очистка кровель от снега, скальвание сосулек	кв.м.	175	при необходимости	2 617,50	34,05	89 125,88	
<b>1.1.5.</b>	<b>Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД</b>					-	-	
	дверные и оконные заполнения	шт.	88	3 раза в год	264	192,44	50 804,16	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
<b>1.2.</b>	<b>Технические осмотры общих коммуникаций, устройств</b>					-	-	
1.2.1.	Центральное отопление:					-	-	
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	1 164	6 раз в год	6 984,00	5,08	35 478,72	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. Замена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	2 328	4 раза в год	9 312,00	5,08	47 304,96	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.	115	2 раза в год	230,00	504,28	115 984,40	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодезь, с открыванием и закрытием 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.
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 417,83	68 055,84	Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трана (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка ..... Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	18	4 раза в год	72,00	531,67	38 280,24	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	98,82	-	
<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	1 396	1 раз в год	1 396,00	2,57	3 587,72	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промозка 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.	88	2 раз в год	176,00	192,44	33 869,44	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	34	при необходимости	5,10	1 885,53	9 616,20	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	17,78	1 раз в год	17,78	301,56	5 360,93	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 164	1 раз в год	1 164,00	5,08	5 913,12	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоборников, вантузов.
	- в квартирах	кв.м.	6 584	5%	329,21	7,38	2 429,57	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, 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
<b>2.2.2.</b>	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>					-	-	

№№ 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 чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	2 328	1 раз в год	2 328	5,08	11 826,24	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, проверка 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	17,78	1 раз в год	17,78	670,73	11 923,80	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.	
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Спец.лез. ж/ф	6 584,20	1 раз в год	6 584,20	2,67	17 579,81	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. МКД</b>							<b>582 244,88</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МКД:</b>							<b>582 244,88</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>							<b>465 837,61</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>							<b>116 407,28</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>		<b>6 584,20</b>				<b>7,37</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>465 837,61</b>	<b>руб. в год</b>	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						160 733,45	руб. в год	
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						305 104,16	руб. в год	
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>98 827,46</b>	<b>руб. в год</b>	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						47 073,36	руб. в год	
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						51 754,10	руб. в год	
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>17 579,81</b>	<b>руб. в год</b>	
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	7,54	руб./кв.м. в мес.	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,60	руб./кв.м. в мес.	
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,94	руб./кв.м. в мес.	
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,60	руб./кв.м. в мес.	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,77	руб./кв.м. в мес.	
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,83	руб./кв.м. в мес.	
6.3.	Внешнее благоустройство					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,28	руб./кв.м. в мес.	

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

\_\_\_\_\_ О.Б. Арапова





