

Адрес: ул. Ленинский 1

**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>			Осмотр в год		-	-	
<b>1.1.</b>	<b>Технические осмотры конструктивных элементов</b>					-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья					-	15 167,09	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 прогрессирующей деформацией - 12 раз в год здания с активной деформацией - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабилизированные деформацией - 2 раза в год		-	-	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению  Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)  геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	2	12	24,00	111,25	2 670,00	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	280	1 раз в год	280,00	1,46	408,80	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 заборок, 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, samozакрывающихся 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.	2 281	1 раз в год	2 281,00	1,65	3 763,65	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозапка 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, скалывание сосулек	кв.м.	285	при необходимости	4 276,88	34,05	145 627,59	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
1.1.5.	Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД					-	-	
	дверные и оконные заполнения	шт.	14	3 раза в год	42	192,44	8 082,48	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

0,11

0,01

№№ 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.	1 490	6 раз в год	8 937,60	5,08	45 403,01	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, 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.	11,50
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение					-	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 (75% от общего кол-ва квартир)	-
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	2 979	4 раза в год	11 916,80	5,08	60 537,34	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.	15,33
	прочистка канализационной сети: дворовой	м.п.	52	2 раза в год	104,00	504,28	52 445,12	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков	0,29
								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 трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка	0,04
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	8	4 раза в год	32,00	531,67	17 013,44	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.	0,10
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	2 281	1 раз в год	2 281,00	2,57	5 862,17	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.	4,39
	- 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.	14	2 раз в год	28,00	192,44	5 388,32	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.	0,08
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	9	при необходимости	1,35	1 885,53	2 545,47	Установка пружин на входных дверях. Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)	0,00
<b>II.2.</b>	<b>Общих коммуникаций, устройств</b>					-	-		-
2.2.1.	Центральное отопление:					-	-		-
	консервация системы отопления	1000 м3 здания	18,38	1 раз в год	18,38	301,56	5 542,51	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)	0,06
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 490	1 раз в год	1 489,60	5,08	7 567,17	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухооборников, вантузов.	1,92
	- в квартирах	кв.м.	6 807	5%	340,36	7,38	2 511,86	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилях, устранение воздушных пробок (крайние этажи)	0,28

№№ 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	
2.2.2.	лестничные клетки	м.п.	84	1 раз в год	84,0	5,08	426,72	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления	0,11
	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>								
2.2.3.	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	2 979	1 раз в год	2 979	5,08	15 134,34	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.	3,84
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1	1 раз в год	1	8 557,51	8 557,51	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.	0,00
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	18,38	1 раз в год	18,38	670,73	12 327,66	Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха	0,03
2.2.5.	Электроснабжение	шт.	33	1 раз в год	33,00	1 282,46	42 321,18	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	0,06
III.	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	6 807,21	1 раз в год	6 807,21	2,67	18 175,25	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 %.	17,86
4	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>545 919,40</b>	<b>без НДС</b>	
5	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>545 919,40</b>	<b>без НДС</b>	
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>						<b>419 559,25</b>	<b>без НДС</b>	
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>						<b>126 360,15</b>	<b>без НДС</b>	
6	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>	<b>6 807,21</b>					<b>6,68</b>	<b>руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)</b>	
	<b>в том числе:</b>								
6.1.	<b>Технического надзора</b>						<b>419 559,25</b>	<b>руб. в год</b>	
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>						176 104,49	руб. в год	
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						243 454,75	руб. в год	
6.2.	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>108 184,90</b>	<b>руб. в год</b>	
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>						13 795,96	руб. в год	
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>						94 388,94	руб. в год	
6.3.	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>18 175,25</b>	<b>руб. в год</b>	2020г
6.1.	<b>Технического надзора</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>6,57</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>	6,63
6.1.1.	<i>Технических осмотров конструктивных элементов</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	2,76	руб./кв.м. в мес.	2,82
6.1.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	3,81	руб./кв.м. в мес.	3,81
6.2.	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>1,69</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>	1,67
6.2.1.	<i>Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0,22	руб./кв.м. в мес.	0,20
6.2.2.	<i>Технических осмотров общих коммуникаций, устройств</i>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	1,47	руб./кв.м. в мес.	1,47
6.3.	<b>Внешнее благоустройство</b>					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	<b>0,28</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>	0,28

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

\_\_\_\_\_ О.Б. Арапова