

Адрес: ул. Комсомольская 14

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО 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
Содержание жилищного фонда								
I.	Технический надзор			Осмотров в год		-	-	
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов					-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья						240 730,23	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2020 г.
1.1.1.1.	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
1.1.1.2.	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	5	12	60,00	111,25	6 675,00	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	кв.м.	483	1 раз в год	483,00	1,46	705,18	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.	2 834	1 раз в год	2 834,00	1,65	4 676,10	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.	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.	354	при необходимости	5 313,75	34,05	180 933,19	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
1.1.5.	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД							
	дверные и оконные заполнения	шт.	42	3 раза в год	126	192,44	24 247,44	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.	6	1 раз в год	6	192,44	1 154,64	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.	2 326	6 раз в год	13 956,00	5,08	70 896,48	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 в чердачных помещениях и технических подпольях	1 кварт. кв.м. помещ.	4 652	4 раза в год	18 608,00	5,08	94 528,64	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 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.	98	2 раза в год	196,00	504,28	98 838,88	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	2	48 раз в год (еженедельно)	96,00	1 417,83	136 111,68	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 обогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	30	4 раза в год	120,00	531,67	63 800,40	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	2 834	1 раз в год	2 834,00	2,57	7 283,38	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка 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.	42	2 раз в год	84,00	192,44	16 164,96	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	30	при необходимости	4,50	1 885,53	8 484,89	Установка пружин на входных дверях. 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	22,54	1 раз в год	22,54	301,56	6 797,97	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	2 326	1 раз в год	2 326,00	5,08	11 816,08	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляей, 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.	8 349	5%	417,46	7,38	3 080,83	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	180	1 раз в год	180,0	5,08	914,40	Проверка исправности и при необходимости восстановления работоспособности системы отопления
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение					-	-	
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	4 652	1 раз в год	4 652	5,08	23 632,16	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	2	1 раз в год	2	8 557,51	17 115,02	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	22,54	1 раз в год	22,54	670,73	15 120,05	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.	66	1 раз в год	66,00	1 282,46	84 642,36	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	8 349,14	1 раз в год	8 349,14	2,67	22 292,20	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						1 140 642,16	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК						1 140 642,16	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД						923 297,86	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД						217 344,30	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:		8 349,14				11,38	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						923 297,86	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						459 121,78	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						464 176,08	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						195 052,10	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						31 933,23	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						163 118,87	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						22 292,20	руб. в год
6.1.	Технического надзора					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	11,78	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	5,86	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	5,92	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	2,49	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0,41	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	2,08	руб./кв.м. в мес.
6.3.	Внешнее благоустройство					<i>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</i>	0,28	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

О.Б. Арапова