

Адрес: ул. Ленинский 3

**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
Содержание жилищного фонда								
I.	Технический надзор			Осмотров в год		-	-	
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов					-	-	
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья						14 650,76	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2020 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.	270	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.
		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, 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.	2 296	1 раз в год	2 296,00	1,65	3 788,40	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.	287	при необходимости	4 305,00	34,05	146 585,25	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.	28	3 раза в год	84	192,44	16 164,96	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.	4	1 раз в год	4	192,44	769,76	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.	1 920	6 раз в год	11 520,00	5,08	58 521,60	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.	3 840	4 раза в год	15 360,00	5,08	78 028,80	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.	60	2 раза в год	120,00	504,28	60 513,60	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 417,83	68 055,84	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.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	20	4 раза в год	80,00	531,67	42 533,60	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год	-	98,82	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
								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	2 296	1 раз в год	2 296,00	2,57	5 900,72	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.	28	2 раз в год	56,00	192,44	10 776,64	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	20	при необходимости	3,00	1 885,53	5 656,59	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	19,33	1 раз в год	19,33	301,56	5 828,78	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 920	1 раз в год	1 920,00	5,08	9 753,60	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.	7 159	5%	357,94	7,38	2 641,60	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	120	1 раз в год	120,0	5,08	609,60	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.	3 840	1 раз в год	3 840	5,08	19 507,20	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
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, 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	19,33	1 раз в год	19,33	670,73	12 964,38	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.	44	1 раз в год	44,00	1 282,46	56 428,24	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III.	Внешнее благоустройство	м2 Сполез. ж/ф	7 158,80	1 раз в год	7 158,80	2,67	19 114,00	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						647 745,62	без НДС
5	ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК						647 745,62	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД						490 006,77	без НДС
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД						157 738,85	без НДС
6	На 1 м2 площади в месяц:	7 158,80					7,54	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)
	в том числе:							
6.1.	Технического надзора						490 006,77	руб. в год
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						182 353,33	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						307 653,44	руб. в год
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации						138 624,86	руб. в год
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						22 333,95	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						116 290,91	руб. в год
6.3.	Внешнее благоустройство						19 114,00	руб. в год
6.1.	Технического надзора					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	7,28	руб./кв.м. в мес.
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,71	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	4,58	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,06	руб./кв.м. в мес.
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,33	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1,73	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