

Адрес: ул. Ленинский 46-общ

**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  |                    | -                             | -                            |  |
| 1.1.                              | Технические осмотры конструктивных элементов    |              |                        |   |                    | -                             | -                            |  |
| 1.1.1.                            | Фундаменты и технические подполья               |              |                        |   |                    |                               | 16 306,52                    | 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.        | 342                    | 1 раз в год   | 342,00             | 1,46                          | 499,32                       | 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.        | 1 442                  | 1 раз в год   | 1 442,00           | 1,65                          | 2 379,30                     | 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.        | 180                    | при необходимости   | 2 703,75           | 34,05                         | 92 062,69                    | 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.          | 36                     | 3 раза в год  | 108                | 192,44                        | 20 783,52                    | 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.          | 3                      | 1 раз в год   | 3                  | 192,44                        | 577,32                       | 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.   | 1 575                  | 6 раз в год                | 9 450,00           | 5,08                          | 48 006,00                    | 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.   | 3 150                  | 4 раза в год               | 12 600,00          | 5,08                          | 64 008,00                    | 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.           | 43                     | 2 раза в год               | 86,00              | 504,28                        | 43 368,08                    | 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       | 15                     | 4 раза в год               | 60,00              | 531,67                        | 31 900,20                    | 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.  |
| <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   | 1 442                  | 1 раз в год                | 1 442,00           | 2,57                          | 3 705,94                     | Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка 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.            | 36                     | 2 раз в год                | 72,00              | 192,44                        | 13 855,68                    | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.   |
| 2.1.3.        | Остекление мест общего пользования                          | кв.м.          | 15                     | при необходимости          | 2,25               | 1 885,53                      | 4 242,44                     | 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 | 7,59                   | 1 раз в год                | 7,59               | 301,56                        | 2 289,06                     | Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)   |
|               | - в чердачных помещениях                                    | кв.м помещ.    | 1 575                  | 1 раз в год                | 1 575,00           | 5,08                          | 8 001,00                     | 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.           | 2 811                  | 5%                  | 140,57             | 7,38                          | 1 037,40                     | Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)   |
|               | лестничные клетки  | м.п.            | 554                    | 1 раз в год         | 554,0              | 5,08                          | 2 814,32                     | Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления   |
| <b>2.2.2.</b> | <b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>                           |                 |                        |                     |                    | -                             | -                            |   |
|               | в чердачных помещениях и технических подпольях                                   | кв.м помещ.     | 3 150                  | 1 раз в год         | 3 150              | 5,08                          | 16 002,00                    | Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.  |
| 2.2.3.        | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы                                    | шт.             | 1                      | 1 раз в год         | 1                  | 9 972,31                      | 9 972,31                     | 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  | 7,59                   | 1 раз в год         | 7,59               | 670,73                        | 5 091,33                     | 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.             | 24                     | 1 раз в год         | 24,00              | 1 282,46                      | 30 779,04                    | Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.  |
| <b>III.</b>   | <b>Внешнее благоустройство</b>   | м2 Сполез. ж/ф  | 2 811,38               | 1 раз в год         | 2 811,38           | 2,67                          | 7 506,38                     | 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. МК</b> |                 |                        |                     |                    |                               | <b>493 243,69</b>            | <b>без НДС</b>  |
| <b>5</b>      | <b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b> |                 |                        |                     |                    |                               | <b>493 243,69</b>            | <b>без НДС</b>  |
|               | <b>в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД</b>                              |                 |                        |                     |                    |                               | <b>387 946,79</b>            | <b>без НДС</b>  |
|               | <b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД</b>                |                 |                        |                     |                    |                               | <b>105 296,90</b>            | <b>без НДС</b>  |
| <b>6</b>      | <b>На 1 м2 площади в месяц:</b>  | <b>2 811,38</b> |                        |                     |                    |                               | <b>14,62</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>387 946,79</b>            | <b>руб. в год</b>   |
| 6.1.1.        | Технических осмотров конструктивных элементов                                    |                 |                        |                     |                    |                               | 132 608,67                   | руб. в год  |
| 6.1.2.        | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                 |                        |                     |                    |                               | 255 338,12                   | руб. в год  |
| <b>6.2.</b>   | <b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>  |                 |                        |                     |                    |                               | <b>97 790,52</b>             | <b>руб. в год</b>   |
| 6.2.1.        | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов                          |                 |                        |                     |                    |                               | 21 804,06                    | руб. в год  |
| 6.2.2.        | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                 |                        |                     |                    |                               | 75 986,46                    | руб. в год  |
| <b>6.3.</b>   | <b>Внешнее благоустройство</b>   |                 |                        |                     |                    |                               | <b>7 506,38</b>              | <b>руб. в год</b>   |
| <b>6.1.</b>   | <b>Технического надзора</b>  |                 |                        |                     |                    | <b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b> | <b>14,70</b>                 | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |
| 6.1.1.        | Технических осмотров конструктивных элементов                                    |                 |                        |                     |                    | с НДС (20%) и ПН(6,5%)        | 5,02                         | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.1.2.        | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                 |                        |                     |                    | с НДС (20%) и ПН(6,5%)        | 9,67                         | руб./кв.м. в мес.   |
| <b>6.2.</b>   | <b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>  |                 |                        |                     |                    | <b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b> | <b>3,71</b>                  | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |
| 6.2.1.        | Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов                          |                 |                        |                     |                    | с НДС (20%) и ПН(6,5%)        | 0,83                         | руб./кв.м. в мес.   |
| 6.2.2.        | Технических осмотров общих коммуникаций, устройств                               |                 |                        |                     |                    | с НДС (20%) и ПН(6,5%)        | 2,88                         | руб./кв.м. в мес.   |
| <b>6.3.</b>   | <b>Внешнее благоустройство</b>   |                 |                        |                     |                    | <b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b> | <b>0,28</b>                  | <b>руб./кв.м. в мес.</b>  |

Исполнитель:  
Генеральный директор  
ООО "Заполярный жилищный трест"

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
О.Б. Арапова