

Адрес: ул. Молодежный 11-общ

**СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА УК ООО "УЮТНЫЙ ДОМ" НА 2021 ГОД****(Технический надзор, подготовка к сезонной эксплуатации и благоустройство территории)**

(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						33 237,47	Согласно Договора по надзору за фундаментами на 2019 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.	275	1 раз в год	275,00	1,46	401,50	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.	1 398	1 раз в год	1 398,00	1,65	2 306,70	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.	175	при необходимости	2 621,25	34,05	89 253,56	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.	116	3 раза в год	348	192,44	66 969,12	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.	1 166	6 раз в год	6 996,00	5,08	35 539,68	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  в чердачных помещениях и технических подпольях	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
	прочистка канализационной сети: дворовой	кв.м. помещ.	2 332	4 раза в год	9 328,00	5,08	47 386,24	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
	Теплоцентры, водомерные узлы	м.п.	144	2 раза в год	288,00	504,28	145 232,64	Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием 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. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов.
1.2.3.	Электроснабжение	шт.	1	48 раз в год (еженедельно)	48,00	1 417,83	68 055,84	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Мусоропроводы	площадка	18	4 раза в год	72,00	531,67	38 280,24	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.5.	Система вентиляции и дымоудаления	м.п.		1 раз в год	-	-	-	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.6.		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	1 398	1 раз в год	1 398,00	2,57	3 592,86	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.	116	2 раз в год	232,00	192,44	44 646,08	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	62	при необходимости	9,30	1 885,53	17 535,43	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	18,22	1 раз в год	18,22	301,56	5 494,38	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	1 166	1 раз в год	1 166,00	5,08	5 923,28	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.	6 748	5%	337,41	7,38	2 490,05	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	1 305	1 раз в год	1 305,0	5,08	6 629,40	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.	2 332	1 раз в год	2 332	5,08	11 846,56	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
	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, 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	18,22	1 раз в год	18,22	670,73	12 220,61	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.	120	1 раз в год	120,00	1 282,46	153 895,20	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	6 748,10	1 раз в год	6 748,10	2,67	18 017,43	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>816 841,21</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич. надзору и подготовке к сезон. эксплуат. МК</b>						<b>816 841,21</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич. надзору МКД</b>						<b>527 047,87</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон. эксплуат. МКД</b>						<b>289 793,34</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>		<b>6 748,10</b>				<b>10,09</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>527 047,87</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						192 553,23	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						334 494,64	руб. в год
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>271 775,92</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						65 774,37	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						206 001,55	руб. в год
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>18 017,43</b>	<b>руб. в год</b>
6.3.1.	Технического надзора				с ПН(6,5%)		6,93	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов				с ПН(6,5%)		2,53	руб./кв.м. в мес.
6.3.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств				с ПН(6,5%)		4,40	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации				с ПН(6,5%)		3,58	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов				с ПН(6,5%)		0,86	руб./кв.м. в мес.
6.3.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств				с ПН(6,5%)		2,72	руб./кв.м. в мес.
6.3.3.	Внешнее благоустройство				с ПН(6,5%)		0,23	руб./кв.м. в мес.

Исполнитель:  
Директор  
ООО "Уютный дом"

Заказчик:

\_\_\_\_\_ О.Б. Арапова