

Адрес: ул. Набережная 49

**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						28 509,26	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 вечномёрзлых 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.	512	1 раз в год	512,00	1,46	747,52	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.	0	1 раз в год		1,65		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.	2 630	1 раз в год	2 630,00	1,51	3 971,30	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	0	при необходимости		34,05		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.	4	3 раза в год	12	192,44	2 309,28	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.	2 448	6 раз в год	14 688,00	5,08	74 615,04	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.	4 896	4 раза в год	19 584,00	5,08	99 486,72	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.	302	2 раза в год	604,00	504,28	304 585,12	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.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	2	48 раз в год (еженедельно)	96,00	1 417,83	136 111,68	Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	24	4 раза в год	96,00	531,67	51 040,32	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.
<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	0	1 раз в год	-	2,57	-	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кв.м. кровли	2 630	1 раз в год	2 630,00	1,51	3 971,30	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )	шт.	4	2 раз в год	8,00	192,44	1 539,52	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	0	при необходимости	-	1 885,53	-	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	21,18	1 раз в год	21,18	301,56	6 386,68	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	2 448	1 раз в год	2 448,00	5,08	12 435,84	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.	7 844	5%	392,20	7,38	2 894,44	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
	лестничные клетки	м.п.	312	1 раз в год	312,0	5,08	1 584,96	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.	4 896	1 раз в год	4 896	5,08	24 871,68	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	2	1 раз в год	2	16 345,94	32 691,88	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, 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.
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	21,18	1 раз в год	21,18	670,73	14 205,26	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.	46	1 раз в год	46,00	1 282,46	58 993,16	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>	м2 Сполез. ж/ф	7 844,00	1 раз в год	7 844,00	2,67	20 943,48	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>882 279,31</b>	<b>без НДС</b>
<b>5</b>	<b>ИТОГО стоимость работ по технич.надзору и подготовке к сезон.эксплуат. МК</b>						<b>882 279,31</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по технич.надзору МКД</b>						<b>701 761,12</b>	<b>без НДС</b>
	<b>в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД</b>						<b>180 518,19</b>	<b>без НДС</b>
<b>6</b>	<b>На 1 м2 площади в месяц:</b>	<b>7 844,00</b>					<b>9,37</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>701 761,12</b>	<b>руб. в год</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов						35 922,24	руб. в год
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						665 838,88	руб. в год
<b>6.2.</b>	<b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>						<b>159 574,71</b>	<b>руб. в год</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов						5 510,82	руб. в год
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств						154 063,89	руб. в год
<b>6.3.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>						<b>20 943,48</b>	<b>руб. в год</b>
<b>6.1.</b>	<b>Технического надзора</b>					<b>с НДС (20%) и ПН(6,5%)</b>	<b>9,53</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,49	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	9,04	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>2,17</b>	<b>руб./кв.м. в мес.</b>
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0,08	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств					с НДС (20%) и ПН(6,5%)	2,10	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