

Перечень и стоимость плановых работ на 2010 год по статье текущий ремонт

ООО «Архангельская Управленческая Компания» ул. Шабалина, д. 22.

Площадь

10761,6

№ п/п	Вид работ	Количество		Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности / степень физического износа	Обоснование стоимости	Ед. измерения	Стоимость за ед. измерения, руб.
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ										
1.	Система водоснабжения и канализации									
1.1.	Осмотр систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения	1	раз	6 месяцев	акт осмотра	6 месяцев	45%	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,08
1.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год (до начала отопительного сезона)			по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
1.3.	Прочистка и промывка внутренней канализации	1 раз в год (до начала отопительного сезона)			по согласованию с собственниками	6 месяцев	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
1.4.	Прочистка канализационного стояка	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
2.	Система центрального отопления									

2.1.	Осмотр в помещениях	1	раз	год	акт	1 год	45%	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	0,06
2.2.	Осмотр на чердаках, подвалах, на лестницах	1	раз	6 месяцев	акт	6 месяцев	*	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	
2.3.	Осмотр тепловых вводов, оборудования ИТП	1	раз	3 месяца	акт	3 месяца	*	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	
3.	Электрооборудование									
3.1.	Осмотры открытой электропроводки	1	раз	месяц	акт	1 месяц	45%	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	0,60
3.2.	Обследование скрытой электропроводки и электропроводки в трубах	1	раз	год	акт	1 год	*	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	
3.3.	Осмотр светильников во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и т. д.)	1	раз	месяц	акт	1 месяц	*	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	
3.4.	Осмотр электрооборудования ИТП	1	раз	месяц	акт	1 месяц	*	стоимость материало в, трудо вой договор	кв.м.	

3.5.	Осмотр ВРУ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности контактов и соединений	1 раз в год (до начала отопительного сезона)	акт	1 месяц	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.	Работы по подготовке здания к сезонной эксплуатации							
4.1.	<i>Подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период</i>							
4.1.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,30
4.1.2.	Ремонт урн	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.1.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляционных чердаков	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.1.4.	Осмотр кровли, фасада и подвала	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	акт	6 месяцев	35%	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.2.	<i>Подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период</i>							
4.2.1.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.2.2.	Мелкий ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения, центрального отопления	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	

4.2.3.	Прочистка вентиляционных каналов	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,44
4.2.4.	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.2.5.	Заделка продухов в цоколях зданий	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.2.6.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согласованию с собственниками	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	
4.3.	<i>Прочие работы</i>							
4.3.1.	Промывка систем отопления	по мере необходимости	в соответствии с графиком	*	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,21
4.3.2.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости	*	*	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,11
4.3.3.	Подготовка систем водостока к сезонной эксплуатации	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	в соответствии с графиком	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв.м.	0,23

5.	Непредвиденные работы (с последующим отчетом перед собственниками)	30%	по согласованию с собственниками	*	*	*	кв.м.	0,61
6	Рентабельность	10%		*	*	*	кв.м.	0,26
	Итого:						кв.м.	2,90

Установленный тариф по статье «Текущий ремонт» приватиз. жильё 2,90
муниципальное жильё 3,60

1.	Дополнительные работы, утвержденные на общем собрании собственников (подробная информация по проведенному и планируемому капитальному ремонту на доме размещена в разделах "планы работ на 2010-2012 гг.")							
----	--	--	--	--	--	--	--	--

Установленный тариф по статье «Капитальный ремонт» приватиз. жильё 2,90

Содержание мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Количество		Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности / степень физ износа	Обоснование стоимости	Ед. измерения	Стоимость за ед. измерения, руб.
1.	СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ									
1.1.	Санитарное содержание мест общего пользования									
1.1.1.	Уборка подъездов									
	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних двух этажей	5	раз	неделя	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	
	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропровода	5	раз	неделя	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	

	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2	раз	неделя	по согласованию с собственниками	3-4 дня	*	трудовой договор	кв.м.	0,30
	Мытье лестничных площадок и маршей при наличии лифтов	1	раз	месяц	по согласованию с собственниками	1 месяц	*	трудовой договор	кв.м.	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1	раз	год	по согласованию с собственниками	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2	раз	год	по согласованию с собственниками	6 месяцев	*	трудовой договор	кв.м.	
1.1.2.	Уборка придомовой территории									
	Подметание тротуаров в теплый период	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	0,30
	Покос травы в летний период	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	трудовой договор		
	Очистка урн от мусора	1	раз	5 дней	по согласованию с собственниками	5 дней	*	трудовой договор	кв.м.	
	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной 2 см. (усовершенствованное покрытие), сгребание в валы и кучи	1	раз	сутки в дни снегопада	по согласованию с собственниками	1 сутки в дни снегопада	*	трудовой договор	кв.м.	

	Перекидывание снега и скола	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	
	Очистка крылец от снега, наледи и льда	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	
	Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	трудовой договор	кв.м.	
	Механизированная уборка проезжей части придомовой территории	по мере необходимости			*	*	*	договор	кв.м.	0,06
1.1.3.	Сбивание сосулек	1 раз в год			по согласованию с собственниками	*	*	Договор	кв.м.	0,04
1.1.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1	раз	1 сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв.м.	0,03
1.1.5.	Удаление ТБО из мусорных камер и их уборка	5	раз	неделя	по согласованию с собственниками	5 дней	*	трудовой договор	кв.м.	0,30
1.1.6.	Уборка чердачных, подвальных и технических помещений от мусора	1	раз	год	по согласованию с собственниками	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	0,04
1.1.7.	Материалы (инструмент, инвентарь, спец. одежда, песок, бытовая химия)	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	договор поставки	кв.м.	0,10

1.2.	Проведение дератизации	1	раз	квартал	по согласованию с собственниками	3 метра	*	договор	кв.м.	0,03
1.3.	Проведение дезинсекции	1	раз	квартал	по согласованию с собственниками	3 метра	*	договор	кв.м.	0,03
2.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ									
2.1.	Осмотры и обходы									
2.1.1.	Крыши	2	раз	год	акты осмотров	6 месяцев	*	трудовой договор	кв.м.	0,07
2.1.2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	1	раз	год	акт осмотра	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.3.	Каменные конструкции	1	раз	год	акт осмотра	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.4.	Железобетонные конструкции	1	раз	год	акт осмотра	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.5.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1	раз	3 месяца	акты осмотров	3 месяца	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.6.	Вентиляционные каналы	1	раз	год	акт осмотра	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.7.	Внутренняя и наружная отделка здания	1	раз	год	акт осмотра	1 год	*	трудовой договор	кв.м.	
2.1.8.	Перила и ограждающие решетки на окнах и лестничных клетках	по мере необходимости			акт осмотра	*	*	трудовой договор	кв.м.	
3.	АДМИНИСТРИРОВАНИЕ									
3.1.	Содержание инженерно-технической службы									
3.1.1.	Содержание аварийно-ремонтной службы	ежедневно с 17.00 до 08.00			Количество выполненных заявок	*	*	договор	кв.м.	0,60
3.1.2.	Обеспечение бесперебойной и экономичной работы оборудования теплоснабжения	постоянно			по согласованию с собственниками, акты осмотров	*	*			

3.1.3.	Контроль за работой и техническим состоянием приборов учета тепловой энергии	постоянно	акты осмотров	*	*	договор	кв.м.	0,10			
3.1.4.	Обслуживание и наладка оборудования	по мере выхода из нормального режима	по согласованию с собственниками	*	*						
3.1.5.	Поддержание необходимых параметров тепловой энергии для бесперебойного теплоснабжения здания	постоянно	*	*	*						
3.1.6.	Ведение журналов учета показаний параметров тепловой энергии и технического состояния приборов учета тепловой энергии	согласно регламента	журнал учета данных	*	*						
3.1.7.	Предоставление показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии для ОАО ТГК-2	ежемесячно до 25-го числа текущего месяца	передача данных в организацию	*	*						
3.1.8.	Обеспечение бесперебойной и экономичной работы оборудования электроснабжения	постоянно	по согласованию с собственниками, акты осмотров	*	*				договор	кв.м.	0,30
3.1.9.	Контроль за работой и техническим состоянием приборов учета электрической энергии	постоянно	акты осмотров	*	*						
3.1.10.	Обслуживание и наладка оборудования	по мере выхода из нормального режима	по согласованию с собственниками	*	*						
3.1.11.	Поддержание необходимых параметров электрической энергии для бесперебойного электроснабжения здания	постоянно	*	*	*						
3.1.12.	Ведение журналов учета показаний параметров электрической энергии и технического состояния приборов учета электрической энергии	согласно регламента	журнал учета данных	*	*						

3.1.13.	Предоставление показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета электрической энергии для ОАО "Архангельская сбытовая компания"	ежемесячно до 28-го числа текущего месяца	передача данных в организацию	*	*				
3.2.	Содержание административной службы								
3.2.1.	Услуги по управлению эксплуатацией МКД	ежедневно с 8.00 до 17.00 кроме выходных	по согласованию с собственниками	*	*	Трудовой договор	кв.м.	0,67	
3.2.2.	Услуги связи (телефон, почта)	постоянно	*	*	*	Договор	кв.м.	0,03	
3.2.3.	Услуги по ведению имущественной, платежно-финансовой, бухгалтерской, отчетной, учетной, статистической и иной документации по дому	постоянно	отчеты	*	*	Трудовой договор	кв.м.	0,25	
3.2.4.	Услуги по информационно-расчетному обслуживанию	постоянно	учет платежей (распространение квитанций)	*	*	Договор	кв.м.	0,30	
3.2.5.	Услуги по заключению договоров и соглашений и контролю над их исполнением, в том числе договоров страхования, договоров банковского счета, договоров аренды общего имущества дома и иных договоров	постоянно	отчеты	*	*	Договор	кв.м.	0,04	
3.2.6.	Услуги по формированию общего имущества дома, в том числе ведение земельной и технической документации	постоянно	техническое решение	*	*	Трудовой договор	кв.м.	0,03	
3.2.7.	Ведение реестра собственников, необходимые работы по паспортному учету, работы по начислениям и ведению расчетов с собственниками за оказанные услуги .	постоянно	выдача отчетов и справок	*	*	Договор	кв.м.	0,08	
3.2.8.	Услуги по ведению кадровой работы, воинского учета, охраны труда	постоянно	*	*	*	Договор	кв.м.	0,06	

3.2.9.	Услуги по юридическому обслуживанию	постоянно	уведомления, исковые заявления, консультации или собственников	*	*	Договор	кв.м.	0,05
3.3.	Общексплуатационные затраты							
3.3.1.	Аренда служебного помещения	постоянно	*	*	*	Договор аренды	кв.м.	0,28
3.3.2.	Обслуживание орг. техники, тонер	постоянно	*	*	*	Договор	кв.м.	0,01
3.3.3.	Канцелярские товары, бумага	постоянно	*	*	*	Договор поставки	кв.м.	0,035
3.3.4.	Банковские расходы (ведение расчетного счета)	постоянно	*	*	*	Договор	кв.м.	0,04
3.3.5.	Услуги по взысканию задолженности неплательщиков	по мере образования просроченной задолженности	*	*	*	Договор	кв.м.	0,14
3.3.6.	Прочие общексплуатационные расходы	по мере необходимости	*	*	*	Договор	кв.м.	0,10
3.3.7.	Транспортные расходы, маршрутные листы	постоянно	*	*	*	Договор	кв.м.	0,01
3.3.8.	Непредвиденные расходы (с предоставлением отчета по концу года)	по мере необходимости	*	*	*	*	кв.м.	0,31
4.	Рентабельность	10%		*	*	*		0,47
	Итого:							5,22

№ п/п	Вид работ	Количество	Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности / степень физ износа	Обоснование стоимости	Ед. измерения	Стоимость за ед. измерения, руб.
-------	-----------	------------	--------------------------	----------------------------	------------------	---	-----------------------	---------------	----------------------------------

1.	Вывоз ТБО									
1.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	1	раз	сутки	*	1 сутки	*	договор	кв.м	1,37
1.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1	раз	неделя	*	1 неделя	*	договор	кв.м	
2.	Содержание и ремонт лифтового оборудования									
2.1.	Содержание, ремонт и обслуживание лифтов	постоянно		*	*	*	договор	кв.м	3,6	
2.2.	Экспертиза лифтов	1	раз	3 года	заключен е	3 года	*	договор		кв.м

2.3.	Техническое освидетельствование	1	раз	год	свидетельс тво	1 год	*	договор	кв.м	
3.	Обслуживание газового оборудования									
3.1.	Содержание и ремонт наружных газовых сетей	по мере необходимости			*	*	*	договор	кв.м	0,36
3.2.	Плановые проверки газового оборудования	в соответствии с графиком			акт проверки	*	*	договор	кв.м	