

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

ООО «УК «ЦЕНТР» , ул. Комсомольская, д. 43

Площадь: 3470,6 м²

№ п/п	Вид работ	Количество	Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности /степень физического износа дома/	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	40 %	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 осмотра	1 год	40%	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	0,06
2.2.	Осмотр на чердаках, подвалах, на лестницах	1 раз	6 месяцев	акт осмотра	6 месяцев	*	стоимость материалов,	кв. м.	

							трудо- вой договор		
2.3.	Осмотр тепловых вводов, оборудования ИТП	1 раз	3 месяца	акт осмотра	3 месяца	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	
3.	Электрооборудование								
3.1.	Осмотр открытой электропроводки	1 раз	месяц	акт осмотра	1 месяц	40%	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	0,60
3.2.	Обследование скрытой электропроводки и электропроводки в трубах	1 раз	год	акт осмотра	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	
3.3.	Осмотр светильников во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и т. д.)	1 раз	месяц	акт осмотра	1 месяц	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	
3.4.	Осмотр электрооборудования ИТП	1 раз	месяц	акт осмотра	1 месяц	*	стоимость материалов, трудовой 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 осмотра	1 месяц	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	
4.	Работы по подготовке здания к сезонной эксплуатации								
4.1.	Подготовка здания к эксплуатации в весеннее- летний период								
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.	0,53

4.1.2.	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.	0,95	
4.1.3.	Осмотр кровли, фасада и подвального помещения	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	акт осмотра	6 месяцев	40%	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.		
4.2	Подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период								
4.2.1.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	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.		
4.2.2.	Мелкий ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения, центрального отопления	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.		
4.2.3.	Прочистка вентиляционных каналов	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.		
4.2.4.	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей	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.		
4.2.5.	Заделка продухов в цоколях зданий	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.		
4.2.6.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей	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.		

4.3.	Прочие работы							
4.3.1.	Промывка систем отопления	по мере необходимости	по графику	*	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	0,11
4.3.2.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости	*	*	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	0,17
4.3.3	Подготовка систем водостока к сезонной эксплуатации	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	по графику	1 год	*	стоимость материалов, трудовой договор	кв. м.	0,23
5.	Непредвиденные работы (с последующим отчетом перед собственниками)	25%	по согласованию с собственниками	*	*	*	кв. м.	0,55
6.	Рентабельность	10%		*	*	*	кв. м.	0,33
	Итого						кв. м.	3,60

Содержание мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Количество	Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности /степень физического износа дома/	Обоснование стоимости	Ед. измерения	Стоимость за ед. измерения, руб.
СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ									
1.	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ								
1.1.1.	Уборка подъездов								0,80
	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних двух этажей	5 раз	неделя	по согласованию с собственниками	1 сутки	40%	трудовой договор	кв. м.	
	Влажное подметание	2 раза	неделя	по согласованию с	3-4 дня	*	трудовой	кв. м.	

	лестничных маршей выше 2-ого этажа			собственниками			договор		
	Влажная уборка лестничных маршей	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	1 раз	год	по согласованию с собственниками	1 год	*	трудовой договор	кв. м.	
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза	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.	0,90
	Покос травы в летний период	по мере необходимости		по согласованию с собственниками	1 сутки	*	трудовой договор	кв. м.	
	Очистка урн от мусора	1 раз	5 дней	по согласованию с собственниками	5 дней	*	трудовой договор	кв. м.	
	Подметание свежбывывавшего 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	1 сутки	*	трудовой договор	кв. м.	
	Механизированная уборка проезжей части придомовой территории	по мере необходимости		по согласованию с собственниками	1 сутки	*	договор	кв. м.	
1.1.3.	Удаление наледи с кровли (сосулей)	1 раз в год		по согласованию с собственниками	1 сутки	*	договор	кв. м.	0,07
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		*	договор	кв. м.	0,03
2.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ								
2.1.	Осмотры и обходы								

2.1.1.	Крыши	2 раза	год	акты осмотров	6 месяцев	*	трудовой договор	кв. м.	0,07
2.1.2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	1 раз	год	акты осмотров	1 год	*	трудовой договор	кв. м.	
2.1.3.	Каменные конструкции	1 раз	год	акты осмотров	1 год	*	трудовой договор	кв. м.	
2.1.4.	Железобетонные конструкции	1 раз	год	акты осмотров	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	акты осмотров	1 год	*	трудовой договор	кв. м.	
2.1.7.	Внутренняя и наружная отделка здания	1 раз	год	акты осмотров	1 год	*	трудовой договор	кв. м.	
2.1.8.	Перила и ограждающие решетки на окнах и лестничных маршах	по мере необходимости		акты осмотров	1 год	*	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	1 год	*	договор	кв. м.	0,60
3.1.2.	Обеспечение бесперебойной и экономической работы оборудования теплоснабжения	постоянно		по согласованию с собственниками	*	*	договор	кв. м.	0,10
3.1.3.	Контроль за работой и техническим состоянием приборов учета тепловой энергии	постоянно		акты осмотров	*	*			
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.	Введение журналов учета показаний параметров тепловой энергии и технического состояния приборов учета	Согласно регламента		Журнал учета данных	*	*			

	тепловой энергии							
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	*	*	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	Поддерживание необходимых параметров электрической энергии для бесперебойного электроснабжения здания	постоянно	по согласованию с собственниками	*	*			
3.1.12	Введение журналов учета показаний параметров электрической энергии и технического состояния прибора 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-ого 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.	0,52
3.2.2.	Введение реестра собственников, необходимые работы по паспортному учету, работы по начислениям и введению расчетов с собственниками оказанные услуги	постоянно	Выдача отчетов и справок	*	*	договор	кв. м.	0,10
	Услуги по ведению кадровой	постоянно	*	*	*	договор	кв. м.	0,12

	работы, воинского учета, охраны труда								
3.3.	ОБЩЕЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ								
3.3.1.	Банковские расходы (ведение расчетного счета)	постоянно	*	*	*	договор	кв. м.	0,06	
3.3.2.	Услуги по взысканию задолженности неплательщиков	по мере образования просроченной задолженности	*	*	*	договор	кв. м.	0,10	
4.	ВЫВОЗ ТБО								
4.1	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз	сутки	*	1 сутки	*	договор	кв. м.	
4.2	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз	неделя	*	1 неделя	*	договор	кв. м.	
5.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ								
5.1.	Содержание и ремонт наружных газовых сетей	по мере необходимости	акт проверки	*	*	договор	кв. м.	0,36	
5.2.	Плановые проверки газового оборудования	в соответствии с графиком	акт проверки	*	*	договор	кв. м.		
	Рентабельность	10%						0,58	
	ИТОГО								6,38