

Перечень и стоимость плановых работ на 2018 год по статье «Содержание и текущий ремонт»

ул. Адмиралтейская, д. 9 (14 эт., кирпичный, б/газа, б/мусоропровода, 2 лифта: груз + пассаж.)

Обслуживаемая площадь, кв.м. **3891,7**

№ п/п	Вид работ	Количество		Периодичность выполнения	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности / степень физ. износа	Ед. измерения	Стоимость за ед. измерения, руб с м2.	Годовая стоимость, руб.
1.	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ									
1.1.	Санитарное содержание мест общего пользования									
1.1.1.	Уборка подъездов									
	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних двух этажей	6	раз	неделя	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	кв.м.	2,96	138233,18
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2	раз	неделя	по согласованию с собственниками	3-4 сутки	*	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	3 мес.	*	кв.м.		
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2	раз	год	по согласованию с собственниками	6 мес.	*	кв.м.		
1.1.2.	Уборка придомовой территории									
	Подметание тротуаров в теплый период, случайный мусор	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	кв.м.	1,17	54639,47
	Покос травы в летний период	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*			
	Очистка урн от мусора	1	раз	5 дней	по согласованию с собственниками	5 дней	*	кв.м.		
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной 2 см. (усовершен. покрытие), сгребание в валы и кучи	1	раз	сутки в дни снегопада	по согласованию с собственниками	1 сутки в дни снегопада	*	кв.м.		
	Перекидывание снега и скола	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	кв.м.		
	Очистка крылец от снега, наледи и льда	1	раз	сутки	по согласованию с собственниками	1 сутки	*	кв.м.		
	Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	кв.м.		
	Механизированная уборка проезжей части придомовой территории	по мере необходимости			*	*	*	кв.м.	0,02	934,01
1.1.3.	Ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	кв.м.	0,08	3 736,03
1.1.4.	Материалы (инструмент, инвентарь, спец. одежда, песок, бытовая химия)	по мере необходимости			по согласованию с собственниками	*	*	кв.м.	0,04	1868,02
1.2.	Проведение дератизации	1	раз	квартал	по согласованию с собственниками	3 мес.	*	кв.м.	0,03	1401,012
1.3.	Проведение дезинсекции	1	раз	квартал	по согласованию с собственниками	3 мес.	*	кв.м.		
2.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ									
2.1.	Осмотры и обходы									
2.1.1.	Крыши	2	раз	год	акты осмотра	6 мес.	*	кв.м.		
2.1.2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	1	раз	год	акты осмотра	1 год	*	кв.м.		
2.1.3.	Каменные конструкции	1	раз	год	акты осмотра	1 год	*	кв.м.		

2.1.4.	Железобетонные конструкции	1	раз	год	акты осмотра	1 год	*	КВ.М.	0,15	7005,06
2.1.5.	Установка маяков на стенах для наблюдения за деформацией	по мере необходимости			акты осмотра	*	*	КВ.М.		
2.1.6.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1	раз	3 месяца	акты осмотра	3 мес.	*	КВ.М.		
2.1.7.	Вентиляционные каналы	1	раз	год	акты осмотра	1 год	*	КВ.М.		
2.1.8.	Внутренняя и наружная отделка здания	1	раз	год	акты осмотра	1 год	*	КВ.М.		
2.1.9.	Перила и ограждающие решетки на окнах и лестничных клетках	по мере необходимости			акты осмотра	*	*	КВ.М.		
3.	СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ									
3.1.	Осмотр систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения	1	раз	6 месяцев	акт осмотра	6 мес.	*	КВ.М.	0,15	7005,06
3.2.	Набивка сальников запорной арматуры с устранением течи d до 30 мм	1	раз	6 месяцев	по согл.с собственником	6 мес.	*			
3.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год (до начала отопительного сезона)			по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
3.4.	Прочистка и промывка внутренней канализации	1 раз в год (до начала отопительного сезона)			по согл.с собственником	6 мес.	*	КВ.М.		
3.5.	Ревизия задвижек	1 раз в год (до начала отопительного сезона)			по согл.с собственником	6 мес.	*	КВ.М.		
3.6.	Прочистка канализационного стояка	по мере необходимости			по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
4.	СИСТЕМА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ									
4.1.	Осмотр в помещениях	1	раз	6 месяцев	акт	6 месяцев	*	КВ.М.	0,14	6538,06
4.2.	Осмотр на чердаках, подвалах, на лестницах	1	раз	6 месяцев	акт	6 месяцев	*	КВ.М.		
4.3.	Осмотр тепловых вводов, оборудования ИТП	1	раз	3 месяца	акт	3 месяца	*	КВ.М.		
5.	ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ									
5.1.	Осмотры открытой электропроводки, мелкий ремонт	1	раз	месяц	акт	1 мес	*	КВ.М.	0,15	7005,06
5.2.	Обследование скрытой электропроводки и электропроводки в трубах, мелкий ремонт	1	раз	год	акт	1 год	*	КВ.М.		
5.3.	Осмотр светильников во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и т. д.), мелкий ремонт	1	раз	месяц	акт	1 мес	*	КВ.М.		
5.4.	Осмотр электрооборудования ИТП, мелкий ремонт	1	раз	месяц	акт	1 мес	*	КВ.М.		
5.5.	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 неделя	*	КВ.М.		
6.	РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ЗДАНИЯ К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ									
6.1.	<i>Подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период</i>									
6.1.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, водостока	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)			по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.	0,20	9340,08
6.1.2.	Консервация систем центрального отопления	в течение 2-ух недель после окончания отопительного периода			по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
6.1.3.	Ремонт урн	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)			по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
6.1.4.	Укрепление номерных знаков	до 1 июня текущего года			акт	1 год	*	КВ.М.		
6.1.5.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляционных чердаков	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)			акт	6 месяцев	*	КВ.М.		

6.1.7.	Осмотр кровли, фасада и подвала, мелкий ремонт	в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (с 25 мая по 25 июня)	акт	6 месяцев	*	КВ.М.		
6.2.	<i>Подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период</i>							
6.2.1.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.	0,20	9340,08
6.2.2.	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	*	КВ.М.		
6.2.3.	Прочистка вентиляционных каналов	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по графику	1 год	*	КВ.М.		
6.2.4.	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
6.2.5.	Заделка продухов в цоколях зданий	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по графику	1 год	*	КВ.М.		
6.2.6.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	по согл.с собственником	1 год	*	КВ.М.		
6.3.	<i>Прочие работы</i>							
6.3.1.	Промывка систем отопления		в соотв.с графиком ОАО «ТГК-2»	*	*	КВ.М.	0,22	10274,09
6.3.2.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости	*	*	*	КВ.М.		
6.3.3.	Подготовка систем водостока к сезонной эксплуатации	в период подготовки в осенне-зимний эксплуатации (с 25 июля по 25 августа)	в соотв.с графиком	1 год	*	КВ.М.		
7.	Непредвиденные работы текущего характера (с последующим отчетом перед собственниками)		*	*	*	КВ.М.	2,57	120020,03
8.	АДМИНИСТРИРОВАНИЕ							
8.1.	Содержание инженерно-технической службы							
8.1.1.	Содержание аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно с 17.00 до 08.00	количество выполненных заявок	*	*	КВ.М.	0,58	27086,23
8.1.2.	Обеспечение бесперебойной и экономичной работы оборудования теплоснабжения	постоянно	по согласованию с собственниками, акты осмотров	*	*	КВ.М.	0,33	15411,13
8.1.3.	Контроль за работой и техническим состоянием приборов учета тепловой энергии	постоянно	акты осмотра	*	*			
8.1.4.	Обслуживание и наладка оборудования	по мере выхода из нормального режима	по согласованию с собственниками	*	*			
8.1.5.	Поддержание необходимых параметров тепловой энергии для бесперебойного теплоснабжения здания	постоянно	*	*	*			
8.1.6.	Ведение журналов учета показаний параметров тепловой энергии и технического состояния приборов учета тепловой энергии	согласно регламента	журнал учёта данных	*	*			
8.1.7.	Предоставление показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии для ОАО ТГК-2	ежемесячно до 25-го числа текущего месяца	передача данных в организацию	*	*			
8.1.8.	Обеспечение бесперебойной и экономичной работы оборудования электроснабжения	постоянно	по согласованию с собственниками, акты осмотров	*	*			
8.1.9.	Контроль за работой и техническим состоянием приборов учета электрической энергии	постоянно	акты осмотра	*	*			

8.1.10.	Обслуживание и наладка оборудования	по мере выхода из нормального режима			по согласованию с собственниками	*	*	кв.м.	1,19	55573,48
8.1.11.	Поддержание необходимых параметров электрической энергии для бесперебойного электроснабжения здания	постоянно			*	*	*			
8.1.12.	Ведение журналов учета показаний параметров электрической энергии и технического состояния приборов учета электрической энергии	согласно регламента			журнал учёта данных	*	*			
8.2.	Содержание административной службы									
8.2.1.	Услуги по управлению эксплуатацией МКД	ежедневно с 8.00 до 17.00 кроме выходных			по согласованию с собственниками	*	*	кв.м.	1,39	64913,56
8.2.2.	Услуги связи (телефон, интернет, почта)	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,09	4203,04
8.2.3.	Услуги по начислению и сбору платежей по квартплате, работа с населением, доставка квитанций.	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,20	9340,08
8.2.4.	Услуги по ведению имущественной, платежно-финансовой, бухгалтерской, отчетной, учетной, статистической и иной документации по дому	постоянно			отчёты	*	*	кв.м.	0,20	9340,08
8.2.5.	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			отчёты	*	*	кв.м.	0,05	2335,02
8.2.6.	Услуги по информационно-рекламное обслуживание	постоянно			отчёты	*	*	кв.м.	0,17	7939,07
8.2.7.	Услуги по формированию общего имущества дома, в том числе ведение земельной и технической документации	постоянно			техническое решение	*	*	кв.м.	0,05	2335,02
8.2.8.	Работы по регистрационному учету граждан.	постоянно			выдача отчётов и справок	*	*	кв.м.	0,14	6538,056
8.2.9.	Услуги по ведению кадровой работы, воинского учета, охраны труда	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,05	2335,02
28.2.10.	Услуги по юридическому обслуживанию	постоянно			уведомления, исковые заявления, консультации собственников	*	*	кв.м.	0,01	467,00
8.3.	Общексплуатационные затраты									
8.3.1.	Аренда служебного помещения	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,43	20 081,17
8.3.2.	Обслуживание орг. техники, тонер	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,02	934,008
8.3.3.	Канцелярские товары, бумага	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,04	1868,016
8.3.4.	Банковские расходы (ведение расчетного счета и приему платежей)	постоянно			*	*	*	кв.м.	0,79	36893,32
8.3.5.	Прочие общексплуатационные расходы	по мере необходимости			*	*	*	кв.м.	0,15	7005,06
8.3.7.	Рентабельность							%	0,71	33157,28
		Итого:							14,67	685094,87
9.	Оплата услуг совета дома	постоянно			*	*	*	кв.м.	5,77	269461,31
10.	Вывоз, утилизация твёрдых бытовых отходов	1	раз	в сутки	*	1 сутки	*	кв.м.	1,47	68649,59
10.1	Вывоз крупногабаритного мусора	1	раз	неделя	*	1 неделя	*	кв.м.		
10.2.	Содержание и ремонт лифтов	постоянно			*	*	*	кв.м.	3,09	144304,24
		Итого:							25,00	1167510,00