

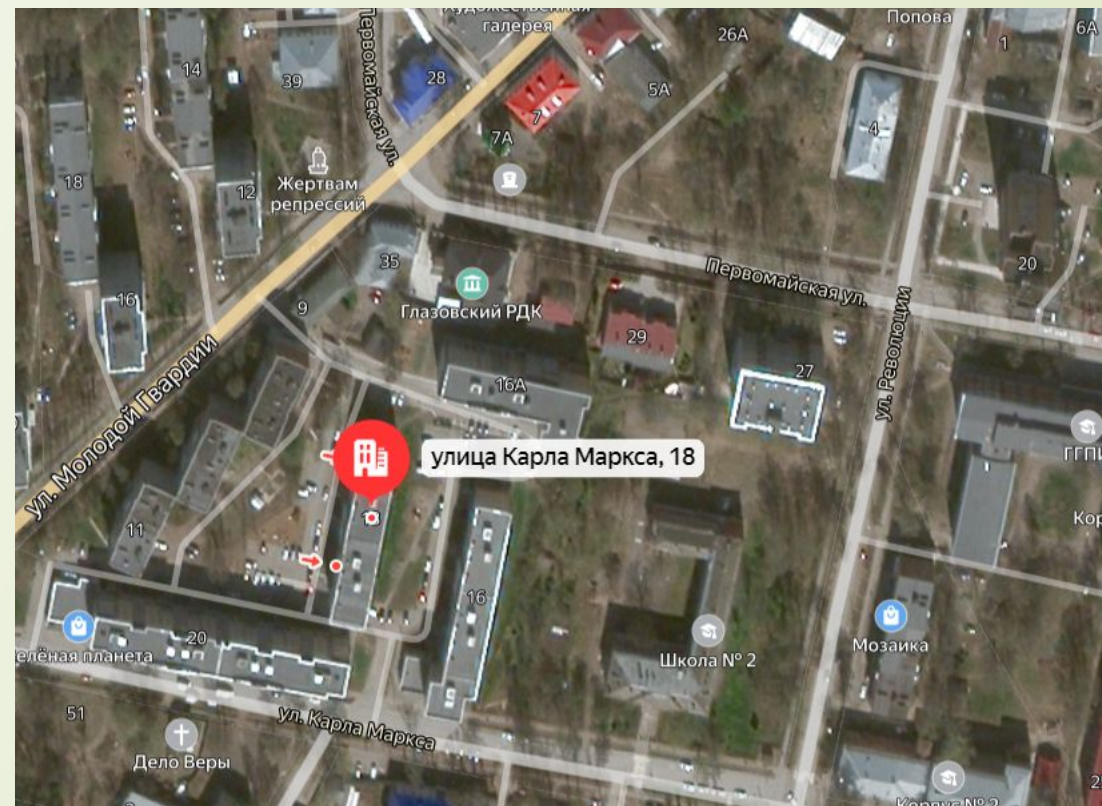
Бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
Удмуртской республики
«Глазовский технический колледж»

Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества 5-этажного, 68-квартирного жилого дома в условиях г. Глазова, ул. Карла Маркса, д.18

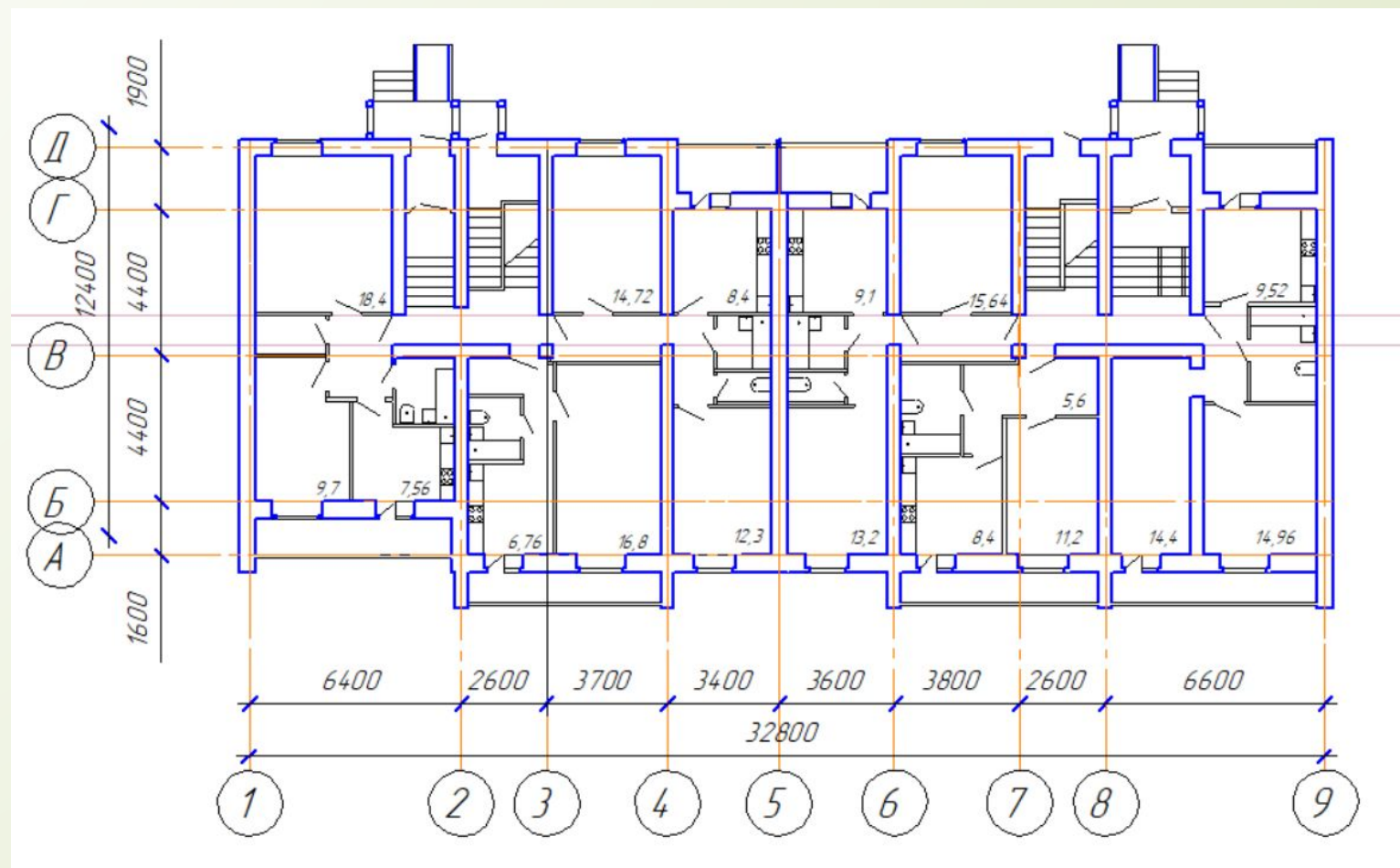
Выполнил студент

441 группы

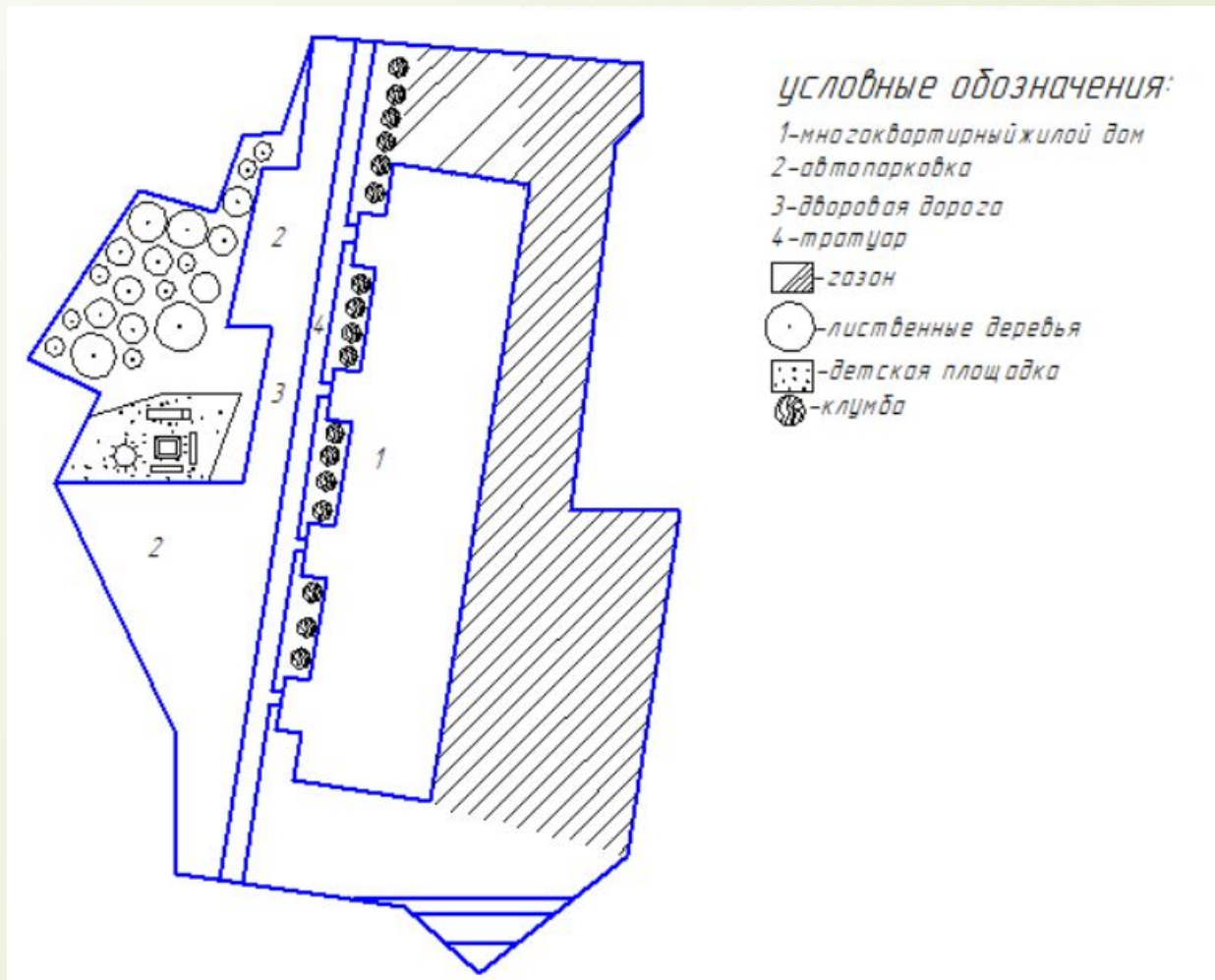
Возмищева А.Р.



План типового этажа



Адресный план



Конструктивные элементы здания

Фундамент	Ленточный
Стены наружные	Кирпичные окрашенные
перекрытия	Железобетонные
крыша	Плоская
окна	Пластиковые
лестницы	железобетонные

Перечень услуг по содержанию общего имущества МКД

№ п/п	Системы	Перечень работ и услуг	Период выполнения
1. Содержание и ремонт конструктивных элементов			
1	Конструктивные элементы	Заделка на зиму вентиляционных продухов	1 раз в год
2	Конструктивные элементы	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости
3	Конструктивные элементы	Осмотр кровли и водосточных систем	1 раз в полгода
4	Конструктивные элементы	Осмотр наружной штукатурки, окраски и отделки (швы)	1 раз в полгода
5	Конструктивные элементы	Открытие вентиляционных продухов, закрытых на зиму	1 раз в весенний период
6	Конструктивные элементы	Очистка козырьков от снега и наледи	По мере необходимости
7	Конструктивные элементы	Закрытие люков и входов в подвал на замки	По мере необходимости
8	Конструктивные элементы	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	1 раз в год
9	Конструктивные элементы	Проведение общего осмотра конструктивных элементов (весенний-осенний) и составление акта	2 раза в год
10	Конструктивные	Проверка состояния	1 раз в год

	элементы	вентиляционных каналов, устранение мелких неисправностей	
11	Конструктивные элементы	Проверка состояния внутренней штукатурки, окраски и отделки	1 раз в полгода
12	Конструктивные элементы	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1 раз в год по мере необходимости
13	Конструктивные элементы	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	По мере необходимости
14	Конструктивные элементы	Работы по снятию/установке пружин (доводчиков) на входных дверях	2 раза в год
15	Конструктивные элементы	Уборка подвала	1 раз в год
16	Конструктивные элементы	Уборка чердачного помещения	1 раз в год
17	Конструктивные элементы	Утепление оконных и дверных проемов	По мере необходимости



Неизолированная проводка



Неровный съезд



Шелушение краски на цоколе



Шелушение краски облицовочного кирпича

Определение физического износа МКД

Наименование элементов здания	Удельные веса укрупненных конструктивных элементов по сб. N 28, %	Удельные веса каждого элемента по таблице Прил. 2 настоящего сборника, %	Расчетный удельный вес элемента, $l_i \times 100$, %	Физический износ элементов здания, %	
				по результатам оценки F_k	средневзвешенное значение физического износа
1	2	3	4	5	6
1. Фундаменты	8		8	19	1,52
2. Стены	27	86	23,22	1,81	0,4
3. Перегородки		14	3,78	1,99	0,08
4. Перекрытия	14		14	1,99	0,3
5. Крыша	2	40	0,8	1	0,008
6. Кровля		60	1,2	1,9	0,0028
7. Полы	7		7	1	0,07
8. Окна	10	56	5,6	1	0,056
9. Двери		44	4,4	2	0,088
10. Отделочные покрытия	6		6	50	3
12. Прочие	11				
лестницы		25	5,61	6,5	0,4
балконы		15	1,65	1	0,2
Итого	100		100		$\Phi_3 = 7,1$

Перспективный план на 2021-2023гг.

№ п\п	Состав работ	ед.изм	Объем	сметная стоимость, руб	срок выполнения
1	Ремонт системы ГВС	Шт.	1	42 000	2022
2	Ремонт фасада	М ²	36	9 900	2022
3	Покраска стен в подъезде	М ²	20	3 158	2021
4	Ремонт цоколя	М ²	120	7 756	2023
5	Ремонт асфальтобетонного покрытия	М ²	4	17 453	2023
6	Ремонт ступеней в подъезде	Шт.	1	329	2021
7	Заделка трещин	М	6	1 321	2021
8	Ремонт электропроводки	М	0,4	1 924	2021
9	Установка дверного блока	М ²	4,5	16 089	2023
10	Ремонт вентиляции	М ³	0,15	896	2022
11	Благоустройство территории	М ²	133	76 865	2021

Годовой план 2021 г. работ на ремонт конструктивных элементов и инженерных систем МКД

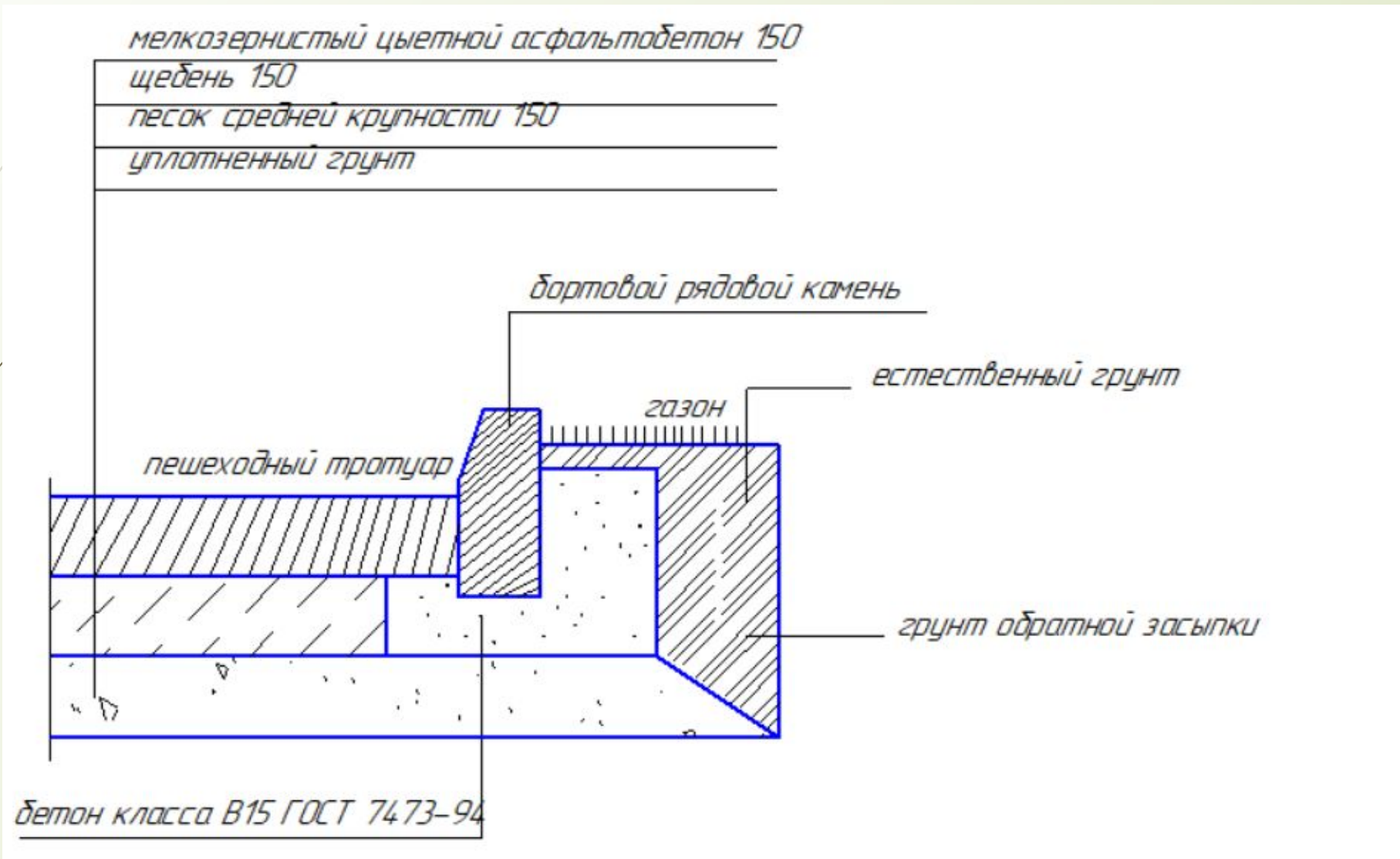
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм., кол-во	Сметная стоимость, руб.	Сроки ремонта			
				I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
1	Покраска стен в подъезде	20м ²	4819 тыс.руб		+		
2	Ремонт ступеней в подъезде	1м ²	3605 тыс.руб	+			
3	Заделка трещин	6м ²	543 руб.				+
4	Ремонт электропроводки	0,4м ² и 1 шт.	2143 тыс.руб	+			
5	Благоустройство территории	133м ²	228559 тыс. руб			+	

График производства работ

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

наименование работ	ед.измерения,объем	Трудоемкость чел-дни Тр.	Июль								
			1	2	3	4	5	6	7		
валка деревьев	5 шт.	4,075	2 дня x 2 чел.								
Корчевка деревьев	5 шт.	4,6			2 дня x 2 чел.						
Разборка бортовых камней	0,235м	2,25				0,5 дня x 4 чел.					
Планировка площадей дцль до зерамн	0,076м2	0,003					0,25 дня x 1 чел.				
Устройства подстилающих и выравнивающих оснований из песка	0,114м3	0,2					0,25 дня x 1 чел.				
Устройство оснований из щебня	0,076м2	0,35					0,25 дня x 1 чел.				
Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси	0,228т	0,6					0,25 дня x 1 чел.				
Установка бортовых камней бетонных	0,33м	3,1						1,5 дня x 4 чел.			
Нанесение линий дорожной разметки	1,33м2	0,29								0,25 дня x 1 чел.	
Устройство заборов	0,205м2	3,4			1 день x 3 чел.						
Устройство калиток	0,005м2	0,2					0,25 дня x 2 чел.				

Схема производства работ



Плановая смета затрат по содержанию и ремонту общего имущества МКД

Плановый перечень работ	Цена.руб.	Объем работ	Ед.изм.	Кол-во	Плановая стоимость работ
1.Конструктивные элементы					13063,934
2.Инженерные коммуникации					48610,186
3.Придомовая территория					11461,534
4.Содержание лестничных клеток					40456,906
5.Работы, выполненные к весенне-летнему периоду					228559
Итого, с учетом затрат на ремонт					290386,4

Тариф на обслуживание
составляет 11,3 рублей

Наименование строим - 5 этажный 68 квартирный жилой дом, по ул. Карла Маркса,18
 ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТАМ
 на благоустройство прилегающей территории
 Наименование объекта - 5 этажный дом 68 квартирный жилой дом, по ул. Карла Маркса,18

Объект № 47

Основание: КП 431.03.02.00, КП 431.03.03.00, дефектная ведомость

Сметная стоимость	228.589 тыс.руб
Нормативная трудоемкость	268 чел.час
Сметная заработная плата	41.043 тыс.руб

N	Шифр и номер	Наименование работ и затрат	Сметн. ед.изм.,руб.		Объем стоимости, руб.		Затраты труда работ	
			Кол-во	Цена	Всего	Экспл.	Экспл. (не зачит.обл.машин)	чел.ч.

1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ТЕР1-02099-2 (= 6)	Валка деревьев лиственных пород с корнями, диаметр стволов: до 20 см	0.050	84.58	8.79	4	4	7.40	0.37		
		Коств = 1.150 Маш = 1.250 Кат = 1.250 Кр1 = 1.150 Кр2 = 1.250		75.79							
2	ТЕР1	Корчевка деревьев в ландшафтном парке	100	751.36	694.99	376	33	343			
		с транспортом мощностью 11кВт(160 л.с.) с прицепной до 100м диаметр деревьев: до 24 см		66.87	7.01			4			
		Коств = 1.150 Маш = 1.250 Кат = 1.250 Кр1 = 1.150 Кр2 = 1.250									
3	ТЕР27-03010-1 (= 44)	Разборка бортовых камней на бетонном основании	0.235	660.65		155	155	88.21	20.73		
		Коств = 1.150 Маш = 1.250 Кат = 1.250 Кр1 = 1.150 Кр2 = 1.250		660.65							
4	ТЕР1-01036-1 (= 1)	Планировка площадей бульваровая механизмы: 59 (80) квт (л.с.)	1000	44.59	44.59	3		3		1	0.53 0.04
		Коств = 1.150 Маш = 1.250 Кат = 1.250 Кр1 = 1.150 Кр2 = 1.250		6.60							
5	ТЕР27-04001-1 (= 44)	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев	100	0.114	2850.41	2675.50	325	18	305	18.07	2.06
		основной: из глина		155.71	267.49			30	17.37	1.98	
		Коств = 1.150 Маш = 1.250 Кат = 1.250 Кр1 = 1.150 Кр2 = 1.250		0.000	120.46						
6	408-3040 (= 44)	Песок для строительных работ природный									
7	ТЕР27-04005-1 (= 44)	Устройство основной толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм (при укладке механизированно с предельной прочностью на сжатие свыше 95,1 (1000) МПа (кгс/см²)):	1000	0.076	44527.74	4406.65	3384	25	335	37.24	2.83
		с предельной прочностью на сжатие свыше 95,1 (1000) МПа (кгс/см²)):		327.20	687.15			52	49.87	3.79	
8	ТЕР27-03004-1 (= 44)	Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси: с гравелистыми уплотненными асфальтобетона	100	0.228	2249.52	1973.80	512	52	450	21.75	4.96
				228.42	298.39			68	21.49	4.90	
9	101-0782 (= 19)	Покраска из квадратным заготовок массой 1.8 кг	0.005	9120.38		46					

N	Шифр и номер	Наименование работ и затрат	Сметн. ед.изм.,руб.		Объем стоимости, руб.		Затраты труда работ	
			Кол-во	Цена	Всего	Экспл.	Экспл. (не зачит.обл.машин)	чел.ч.

Итого прямых затрат по разделу: ЕВБ 22623 2194 1324 235

Итого прямых затрат по смете: ЕВБ 22623 2194 1324 235

СТОИМОСТЬ СНИСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ЕВБ 21879 2045 1324
 накладные расходы ЕВБ 2738
 - трудоемкость в н.р. чел.ч 0
 сметная прибыль ЕВБ 2036
 нормативная трудоемкость в т.ч. сметная зарплата чел.ч 268
 ВСЕГО : СНИСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ЕВБ 27653 2540

СТОИМОСТЬ БУРО-ВСЫПНЫХ РАБОТ ЕВБ 4 4
 накладные расходы ЕВБ 1
 - трудоемкость в н.р. чел.ч 0
 в т.ч. сметная зарплата ЕВБ 4
 ВСЕГО : БУРО-ВСЫПНЫХ РАБОТ ЕВБ 5

СТОИМОСТЬ ПРОЧИЕ РАБОТЫ ЕВБ 740 59 669
 в т.ч. сметная зарплата ЕВБ 111
 ВСЕГО : ПРОЧИЕ РАБОТЫ ЕВБ 740

ВСЕГО: 28398
 Итого на осн н/п (прет. 10п.59 2 кв 2019) 17.1800 37693 [2_1_6]
 Итого на з/м 7.6500 8637 [2_1_7]
 Итого на з/п механизмов 17.1800 3350 [2_1_8]
 Итого к сметным материалам 5.2400 95420 [2_1_9]
 Итого: 145995
 Накладные расходы 14.6000 54589 [3_2_10]
 Итого: 200594
 Плановые накопления 13.7400 27975 [4_3_11]
 ВСЕГО : 228559
 К СМРАЕ СМР : двести двадцать семь тысяч шестьсот девяносто четыре ЕВБ
 К СМРАЕ ПРОЧИЕ РАБОТЫ : восемьсот девяносто пять ЕВБ

Определитель - (= 0)
 Плановые накопления -0.0000 (1)
 Определитель - (= 1)
 Плановые накопления -0.0800 (1)
 Накладные расходы к прямым затратам (1) - 0.1720
 Коэффициент на основную заработную плату (6) - 1.1500
 Коэффициент на зарплату механизмов (8) - 1.1500
 Определитель - (= 6)
 Накладные расходы к прямым затратам (1) - 0.1720

Унифицированная форма № КС-2
Утверждена постановлением Государственного
от 11.11.99 № 100

Инвестор	Форма по ОКУД	0322005
Заказчик: совет дома Карла Маркса 18	по ОКТО	
Подрядчик: Генподрядчик: ООО УК «АКБ»	по ОКТО	
Объект: Карла Маркса 18 5 этажей 68 квадратных метров жилой дом	по ОКТО	
Объект: Благоустройство территории		
Вид деятельности по ОКДП		
Договор подряда (контракт)		
номер		
дата 05 07 21		
Вид операции		
[Номер документа Дата составления] [Отчетный период]		
[25.11.2021] [05.07.21 13.07.21]		

МЕТ
О ПРИЕМЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Остатная стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) 228559.00 руб.

п/п(позиция)	Наименование работ	Номер Единица измерения номер-расценки	Кол-во	Цена за единицу, руб.			Общая стоимость, руб.				
				Всего	материал	Всего	основной зарплата материалы	материал	Материалов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Исполнитель: Все

1	1 Вязка деревьев лиственных пород с нормативом, для ТЕР1 метр стволы: до 20 см	100 дере	0.050	84.58	8.79	4	4				
							75.79				
2	2 Корчевка деревьев в горшках группам кор черешчатых-собирательных с транспортом машин остью 118л/л(160 л.с.) с трельной до 100 м диаметр деревьев: до 24 см	100 дере	0.500	751.86	684.99	376	38	343			
							66.87	7.01		4	
3	3 Разборка бортовых канав: на бетоном с ТЕР27 стеновые	100 м	0.235	660.65		155	155				
							660.65				
4	4 Планировка площадей бульдозером мощностью 59 (60) кгс (л.с.)	1000 м2	0.076	44.59	44.59	3		3			
							6.60			1	
5	5 Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из глина	100 м2	0.114	2850.41	2675.50	325	18	305	2		
							155.71	267.49		30	
6	7 Устройство основной толщей 18 см из ебен фракции 40-70 мм (при укладке выемки материалы с пределом прочности на сж ление свыше 98,1 (1000) МПа (кгс/см2)): однослойная	1000 м2	0.076	44527.74	4406.65	3384	25	335	3024		
							327.20	687.15		52	
7	8 Устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси: с гранитным наполнителем	100 т	0.228	2243.52	1973.80	512	52	450	9		
							228.42	298.39		68	

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
			решетки высотой до 1,2 м	-01070-2		1462.52	33.34			39		
14	15	Устройство канавок при укладке стеновых блоков: решетки высотой до 1,2 м	100 м2	-01071-6	0.005	11114.11	360.92	56	14	2	40	
15	16	Покраска из квадратных заготовок массой 1,8 кг	т	-01071-6	0.005	2782.20	71.48	46			46	
						9120.38						

Итого прием затрат:	21728	2194	1224	18210
Прочие работы			158	
Итого				
Накладные расходы				
Итого				
Остатная прибыль				
ВСЕГО:		28398		
Индекс на осн з/п (прил. 10п.59 2 кн 2019)	17.1800	37693	[2_1_6]	
Индекс на з/м	7.6800	8637	[2_1_7]	
Индекс на з/п материалов	17.1800	3350	[2_1_8]	
Индекс к стоимости материалов	5.2400	95420	[2_1_9]	
Итого:		145986		
Накладные расходы	14.6000	54889	[3_2_10]	
Итого:		200884		
Планы накопления	13.7400	27975	[4_3_11]	
ВСЕГО :		228559		

К СЧЕТУ : двести двадцать восемь тысяч пятьсот пятьдесят девять РУБ

Исполнитель: Все

 Служба
 должность подпись расшифровка подписи
 М.П.

 Волков К.С.
 должность подпись расшифровка подписи
 М.П.

Годовой отчет

Заделка трещин в подъезде						543
Благоустройство территории						228559
Покраска стен в подъезде						4819
Ремонт ступеней в подъезде						3605
Ремонт электропроводки						2143
Итого по текущему ремонту						239669
Итого по содержанию						353261,56
Всего по содержанию и текущему ремонту						592930,56

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование, ед. измерения	Ед. измерения	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка,	м2	3774
2	Площадь застройки,	м2	4608,90
3	Площадь покрытий,	м2	1669,8
4	Площадь озеленения,	м2	926,8
5	Степень долговечности		I
6	Степень огнестойкости		I
7	Класс здания		IV
8	Количество этажей		5
9	Срок эксплуатации,	год	100
10	Группа капитальности		II
11	Физический износ,	%	7,1
12	Строительный объем, в т.ч. подземный	м3	
13	Жилая площадь, Сжил.	м2	2886,4
14	Количество жилых квартир		68
15	Общая площадь здания,	м2	5105,1
16	Класс энергосбережения		A
17	Плановая стоимость затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД;	руб	592930,56
18	Тариф на услугу по содержанию и ремонту общего имущества МКД;	руб/м2	62,57
19	Фактическая стоимость затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД	руб	239669
20	Стоимость затрат на текущий ремонт	руб	592930,56
21	в том числе стоимость <u>благоустройства территории</u> ;	руб	228559
22	Выработка по сметной стоимости работ по текущему ремонту	руб/чел-час	268