

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2023 год

		Титова, д.31/1				
Характеристика МКД		16-ти этажный многоквартирный дом				
Количество подъездов		1				
Общая площадь помещений собственников		6876,70				
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг	План на 2023 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	Факт 2023 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	
СОДЕРЖАНИЕ						
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение весенних и осенних технических осмотров здания и территории. Проведение профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: осмотр, ремонт, регулировка, наладка, систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, промывка, опрессовка, замена дроссельных устройств, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции; устранение причин при обнаружении их неисправности. Прочистка канализационных лежаков 2 раза в год, устранение засоров. Очистка фоновых труб и наледи в зимний период. Выполнение работ по отключению отопления, водоснабжения и другие мероприятия, направленные на ликвидацию и локализацию аварийных ситуаций в целях уменьшения материального ущерба имуществу собственников и общедомовому имуществу. Обслуживание ИПИ и системы автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловыделителей. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воде. Опрос приборов учета потребления ресурсов - 2 раза в месяц. Обработка полученных данных и передача этих данных ресурсоснабжающим организациям. Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета - 2 раза в год. Ведение работ по снятию и постановке на коммерческий учет общедомовых приборов учета, их проверка. Проведение замеров сопротивлений изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводов и питающих щитков с протяжкой электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подъездов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же уличного освещения. Осмотр, обслуживание раздвижных ворот, ремонт приводов, замена роликов, гребенок, ремонт системы автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	380 000,00	4,60	380 000,00	4,60
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка лифтовой канализации, смена и восстановление разбитых стекол, ремонт и укрепление окон, дверей, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. Проверка исправности канализационных выгребов. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	80 000,00	0,97	80 000,00	0,97
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	90 000,00	1,09	90 000,00	1,09
4	Санитарное содержание лестничных клеток		382 593,74	4,64	382 593,74	4,64
4.1	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц	2 261,04	0,03	2 261,04	0,03
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год	347,22	0,00	347,22	0,00
4.3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	561,25	0,01	561,25	0,01
4.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	24 307,10	0,29	24 307,10	0,29
4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	102 031,78	1,24	102 031,78	1,24
4.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю	56 752,80	0,69	56 752,80	0,69
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	188 461,56	2,28	188 461,56	2,28
4.8	Влажная протирка		7 871,00	0,10	7 871,00	0,10
	стены	2 раза в год	408,00	0,00	408,00	0,00
	двери (вход)	1 раз в месяц	146,58	0,00	146,58	0,00
	подоконники	1 раз в месяц	465,63	0,01	465,63	0,01
	оконные ограждения	не осуществляется	50,06	0,00	50,06	0,00
	перила	1 раз в неделю	2 176,95	0,03	2 176,95	0,03
	чердачные лестницы	1 раз в месяц	10,39	0,00	10,39	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год	270,08	0,00	270,08	0,00
	плфоны, шт.	2 раза в год	528,24	0,01	528,24	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц	117,39	0,00	117,39	0,00
	шкафы для электрощитков и слаботочные устройства	2 раза в год	3 697,68	0,04	3 697,68	0,04
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		496 079,84	6,01	496 079,84	6,01
5.1	Ручная уборка		428 879,84	5,20	428 879,84	5,20
	Уличный период					
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада	66 589,67	0,81	66 589,67	0,81
5.1.2	Посылка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки	3 925,02	0,05	3 925,02	0,05
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	93 310,73	1,13	93 310,73	1,13
5.1.4	Очистка территории (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки	14 160,26	0,17	14 160,26	0,17
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	0	2 069,67	0,03	2 069,67	0,03
5.1.6	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	98 568,35	1,19	98 568,35	1,19
5.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	3 340,33	0,04	3 340,33	0,04
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	17 986,41	0,22	17 986,41	0,22
5.1.9	Уборка отмостки	по мере необходимости	2 489,23	0,03	2 489,23	0,03
5.1.10	Уборка примыков	1 раз в месяц	8 841,85	0,11	8 841,85	0,11
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	1 199,09	0,01	1 199,09	0,01
	Теплый период					
5.1.12	Подметание территорий	1 раз в сутки	72 745,02	0,88	72 745,02	0,88
5.1.13	Уборка газонов	1 раз в месяц	6 241,86	0,08	6 241,86	0,08
5.1.14	Косение газонов	2 раз в месяц	8 322,48	0,10	8 322,48	0,10
5.1.15	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток	7 490,23	0,09	7 490,23	0,09
5.1.16	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	17 986,41	0,22	17 986,41	0,22
5.1.17	Очистка лифтовой канализации	0	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	3 340,33	0,04	3 340,33	0,04
5.1.19	Промывка урн	1 раз в месяц	211,19	0,00	211,19	0,00
5.1.20	Промывка номерных фонарей	2 раза в год	44,90	0,00	44,90	0,00
5.1.21	Протирка указателей	2 раза в год	16,82	0,00	16,82	0,00
5.2	Механизируемая уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости	67 200,00	0,81	67 200,00	0,81
6	Благоустройство		40 894,00	0,50	40 894,00	0,50
7	Обслуживание ППА		80 111,76	0,97	80 111,76	0,97
8	Содержание первичных средств пожаротушения		17 825,00	0,22	17 825,00	0,22
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год	10 000,00	0,12	10 000,00	0,12
10	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно	117 150,00	1,42	117 150,00	1,42
11	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ	50 000,00	0,61	50 000,00	0,61
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение многоквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	26 280,00	0,32	26 280,00	0,32
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества			1 770 934,35	21,46	1 770 934,35	21,46
УПРАВЛЕНИЕ						
13	УПРАВЛЕНИЕ МКД	планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств, проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и др.	266 494,63	3,23	266 494,63	3,23
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению содержанием общего имущества в многоквартирном доме			2 037 428,98	24,69	2 037 428,98	24,69

Директор ООО УК "Тихвинская"



П.В. Бобров