

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2023 год

		Титова, д.31					
Характеристика МКД		11-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		1					
Общая площадь помещений собственников		4002,90					
	Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг		План на 2023 год (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.		
		СОДЕРЖАНИЕ					
1	Техническое обслуживание 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 дежаков 2 раза в год, устранение засоров. Очистка фановых 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 ИТП и системы автоматизации, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловычислителей. 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 учёта - 2 раза в год. Ведение работ по снятию и постановке на коммерческий учёт общедомовых приборов учёта, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электрошитовых и поэтажных щитков с протяжкой электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подвалов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же внешнего освещения. Осмотр, обслуживание, разливочных водопровод, ремонт плинталов		205 276,71	4,27	205 276,71	4,27
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочисткаливневой 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 вытжек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.		35 305,58	0,74	35 305,58	0,74
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций		133 656,83	2,78	133 656,83	2,78
4	Санитарное содержание лестничных клеток			174 372,30	3,63	174 372,30	3,63
4.1.	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц		1 131,40	0,02	1 131,40	0,02
4.2.	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		96,50	0,00	96,50	0,00
4.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		297,37	0,01	297,37	0,01
4.4.	Влажное подметание лестничных площадок и нижних трех этажей.	5 раз в неделю		42 211,81	0,88	42 211,81	0,88
4.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	1 раз в неделю		18 087,19	0,38	18 087,19	0,38
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	1 раза в неделю		76 553,61	1,59	76 553,61	1,59
4.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	1 раза в неделю		32 958,87	0,69	32 958,87	0,69
4.8.	Влажная протирка:			3 035,56	0,06	3 035,56	0,06
	стены	2 раза в год		687,56	0,01	401,07	0,01
	двери (вход)	1 раз в месяц		148,83	0,00	148,83	0,00
	подоконники	1 раз в месяц		135,77	0,00	135,77	0,00
	оконные ограждения	не оказывается		0,00	0,00	0,00	0,00
	перила	1 раз в неделю		470,45	0,01	470,45	0,01
	чрдачные лестницы	1 раз в месяц		49,91	0,00	49,91	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год		30,12	0,00	30,12	0,00
	плафоны, шт.	2 раза в год		380,52	0,01	380,52	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц		22,55	0,00	22,55	0,00
	шкафы для электрошитков и слаботочные устройства	2 раза в год		1 109,85	0,02	1 109,85	0,02
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			379 521,76	7,90	379 521,76	7,90
5.1.	Ручная уборка			337 921,76	7,03	337 921,76	7,03
	Холодный период						
5.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоем 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада		26 456,77	0,55	26 456,77	0,55
5.1.2.	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		1 565,38	0,03	1 565,38	0,03
5.1.3.	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		16 165,60	0,34	16 165,60	0,34
5.1.4.	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки		5 647,42	0,12	5 647,42	0,12
5.1.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	по мере необходимости		103,90	0,00	103,90	0,00
5.1.6.	Сдвигание свежевыпавшего снега	по мере необходимости		257 531,30	5,36	257 531,30	5,36
5.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		3 726,29	0,08	3 726,29	0,08
5.1.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		3 439,66	0,07	3 439,66	0,07
5.1.9.	Уборка отмстки	по мере необходимости		1 804,96	0,04	1 804,96	0,04
5.1.10.	Уборка приемков	2 раза в месяц		986,35	0,02	986,35	0,02
5.1.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		267,53	0,01	267,53	0,01
	Теплый период						
5.1.12.	Подметание территорий	1 раз в сутки		8 130,92	0,17	8 130,92	0,17
5.1.13.	Уборка газонов	1 раз в месяц		1 257,02	0,03	1 257,02	0,03
5.1.14.	Косшение газонов	2 раза в месяц		1 676,03	0,03	1 676,03	0,03
5.1.15.	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток		1 508,42	0,03	1 508,42	0,03
5.1.16.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки		3 439,66	0,07	3 439,66	0,07
5.1.17.	Очисткаливневой канализации	не оказывается		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		3 726,29	0,08	3 726,29	0,08
5.1.19.	Промывка урн	2 раза в месяц		471,19	0,01	471,19	0,01
5.1.20.	Промывка номерных фонарей	7 раз в год		10,52	0,00	10,52	0,00
5.1.21.	Протирка указателей	7 раз в год		6,57	0,00	6,57	0,00
5.2.	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости (24 часа)		41 600,00	0,87	41 600,00	0,87
6.	Благоустройство	покраска поребриков, малых форм, песок/земля, посадочный материал		11 150,00	0,23	11 150,00	0,23
7.	Дезинфекция, дератизация	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год		10 000,00	0,21	10 000,00	0,21
8.	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно		45 694,44	0,95	45 694,44	0,95
9.	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ		26 000,00	0,54	26 000,00	0,54

10	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	13 812,00	0,29	13 812,00	0,29
11	Содержание ворот	осмотр, мелкий ремонт	24 000,00	0,50	24 000,00	0,50
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества			1 058 789,63	22,04	1 058 789,63	22,04
УПРАВЛЕНИЕ						
12	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	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.	142 936,60	2,98	142 936,60	2,98
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме			1 201 726,22	25,02	1 201 726,22	25,02

Директор ООО УК "Тихвинская"



П.В. Бобров