

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за период с января 2023 года по август 2023 года

Колхидская, 29					
Характеристика МКД	10-ти этажный многоквартирный дом				
Количество подъездов	4				
Общая площадь помещений собственников	9643,90				
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг	План с 1 января по 31 августа 2023 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	Факт с 1 января по 31 августа 2023 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>					
Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение весенних и осенних технических осмотров здания и территории. Поведение 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 лежачих 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 ИПИ и системы автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловых и электрических. Ежемесячные 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 смотру и постановке на коммерческий учет общедомовых приборов учета, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводов и потажных шпиков 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, тросов, ремонт системы автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	233 333,33	3,02	233 333,33	3,02
Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка линейной 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 вытечек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	166 666,67	2,16	166 666,67	2,16
Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	42 433,16	0,55	42 433,16	0,55
Санитарное содержание лестничных клеток		<b>275 537,23</b>	<b>3,57</b>	<b>275 537,23</b>	<b>3,57</b>
Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц	3 267,58	0,04	3 267,58	0,04
Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год	537,63	0,01	537,63	0,01
Обметание подоконников	1 раз в год	1 269,86	0,02	1 269,86	0,02
Наземное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	39 840,85	0,52	39 840,85	0,52
Наземное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	95 001,56	1,23	95 001,56	1,23
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	38 575,60	0,50	38 575,60	0,50
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	77 151,20	1,00	77 151,20	1,00
Наложение протирки		9 258,15	0,12	9 258,15	0,12
стены	2 раза в год	1 605,29	0,02	1 605,29	0,02
двери (вход)	1 раз в месяц	515,78	0,01	515,78	0,01
подоконники	1 раз в месяц	1 280,04	0,02	1 280,04	0,02
оконные ограждения	не оказывается	0,00	0,00	0,00	0,00
переизла	1 раз в неделю	2 132,67	0,03	2 132,67	0,03
чердачные лестницы	1 раз в месяц	87,28	0,00	87,28	0,00
отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год	146,32	0,00	146,32	0,00
диафоны, шт	2 раза в год	616,06	0,01	616,06	0,01
автономные приборы	1 раз в месяц	328,57	0,00	328,57	0,00
шкафы для электрощитков и слаботочные устройства	2 раза в год	3 557,77	0,05	3 557,77	0,05
Уборка земельного участка, находящего в состав общего имущества дома		<b>274 710,77</b>	<b>3,56</b>	<b>274 710,77</b>	<b>3,56</b>
Ручная уборка		<b>229 910,77</b>	<b>2,98</b>	<b>229 910,77</b>	<b>2,98</b>
Удаление снега					
Подметание свежевыпавшего снега толщиной слой 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа по время снегопада	25 976,81	0,34	25 976,81	0,34
Посылка несом территории (1 класс)	1 раз в сутки	651,68	0,01	651,68	0,01
Очистка от уличного снега территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	19 460,86	0,25	19 460,86	0,25
Очистка территории (1 класс) от наледи и льда с обязательной обработкой хлоридом	1 раз в сутки	2 351,06	0,03	2 351,06	0,03
Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодез	0	242,05	0,00	242,05	0,00
Сдвигание свежевыпавшего снега	0	156 186,18	2,02	156 186,18	2,02
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	781,30	0,01	781,30	0,01
Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	9 616,02	0,12	9 616,02	0,12
Уборка откосов	по мере необходимости	1 584,96	0,02	1 584,96	0,02
Уборка приямков	2 раза в месяц	1 838,31	0,02	1 838,31	0,02
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	249,30	0,00	249,30	0,00
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Теплый период					
Подметание территории	1 раз в сутки	7 537,91	0,10	7 537,91	0,10
Уборка газонов	1 раз в месяц	717,18	0,01	717,18	0,01
Косение газонов	2 раз в месяц	956,24	0,01	956,24	0,01
Посылка газонов по плану	1 раз в две суток	860,61	0,01	860,61	0,01
Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	0,00	0,00	0,00	0,00
Очистка линейной канализации	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	781,30	0,01	781,30	0,01
Промывка урн	2 раза в месяц	98,79	0,00	98,79	0,00
Промывка помещений фойерей	7 раз в год	14,70	0,00	14,70	0,00
Протирка указателей	7 раз в год	5,51	0,00	5,51	0,00
Механическая уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости	<b>44 800,00</b>	<b>0,58</b>	<b>44 800,00</b>	<b>0,58</b>
Благоустройство		<b>12 000,00</b>	<b>0,16</b>	<b>12 000,00</b>	<b>0,16</b>
Обслуживание ППА	не оказывается				
Обслуживание ППА	не оказывается				
Содержание первичных средств пожаротушения					
Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год	<b>5 333,33</b>	<b>0,07</b>	<b>5 333,33</b>	<b>0,07</b>
Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно	<b>122 304,00</b>	<b>1,59</b>	<b>122 304,00</b>	<b>1,59</b>
Промысловые услуги-начисление и сбор взносов	начисление и сбор за ЖКУ	<b>21 333,33</b>	<b>0,28</b>	<b>21 333,33</b>	<b>0,28</b>
Паспортный стол	прим прием граждан, ведение и хранение многоквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	<b>14 400,00</b>	<b>0,19</b>	<b>14 400,00</b>	<b>0,19</b>
<b>ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества</b>		<b>1 168 051,82</b>	<b>15,14</b>	<b>1 168 051,82</b>	<b>15,14</b>
<b>УПРАВЛЕНИЕ</b>					
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 дворовых обязательств, проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций и соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, итеские обязанности 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	224 377,59	2,91	224 377,59	2,91
<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>1 392 429,41</b>	<b>18,05</b>	<b>1 392 429,41</b>	<b>18,05</b>

Директор ООО УК "Тихвинская"



П.В. Бобров

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за период с сентября 2023 года по декабрь 2023 года

		Колхозская, 29				
Характеристика МКД		10-ти этажный многоквартирный дом				
Количество подъездов		4				
Общая площадь помещений собственников		9643,90				
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг		План с 1 сентября по 31 декабря 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, горючего и холодного водоснабжения; промывка, спрессовка замена дроссельных устройств, консервации и расконсервации системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, устранение причин при обнаружении их неисправности. Прочистка канализационных люкасов 2 раза в год, устранение засоров. Очистка фановых труб и наледи в зимний период. Обслуживание ИТП и системы автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воды. Ведение работ по снятию и постановке на коммерческий учет общедомовых приборов учета, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводки и потайных щитов с протестированием электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подъездов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же уличного освещения. Обслуживание, освидетельствования и страховки лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	176 362,41	4,57	176 362,41	4,57
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочисткаливневой канализации, замена и восстановление разбитых стекол, ремонт и укрепление окон, дверей, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек. Проверка исправности канализационных выходов. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы	77 000,00	2,00	77 000,00	2,00
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Крупноштучно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	57 863,40	1,50	57 863,40	1,50
4	Санитарное содержание лестничных клеток		132 957,03	3,45	132 957,03	3,45
4.1	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц	1 633,79	0,04	1 633,79	0,04
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год	268,81	0,01	268,81	0,01
4.3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	634,93	0,02	634,93	0,02
4.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	19 920,43	0,52	19 920,43	0,52
4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	47 500,78	1,23	47 500,78	1,23
4.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	19 287,80	0,50	19 287,80	0,50
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	38 575,60	1,00	38 575,60	1,00
4.8	Влажная протирка		5 134,89	0,13	5 134,89	0,13
	стены	2 раза в год	802,64	0,02	802,64	0,02
	двери (вход)	1 раз в месяц	257,89	0,01	257,89	0,01
	подоконники	1 раз в месяц	640,02	0,02	640,02	0,02
	оконные ограждения	не оказывается				
	перила	1 раз в неделю	1 066,33	0,03	1 066,33	0,03
	чердачные лестницы	1 раз в месяц	43,64	0,001	43,64	0,001
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год	73,16	0,002	73,16	0,002
	гидрофоны, шп	2 раза в год	308,03	0,01	308,03	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц	164,28	0,004	164,28	0,004
	щиты для электрощитов и слаботочные устройства	2 раза в год	1 778,89	0,05	1 778,89	0,05
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		128 955,38	3,34	128 955,38	3,34
5.1	Ручная уборка		114 955,38	2,98	114 955,38	2,98
	Холодный период					
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада	12 988,40	0,34	12 988,40	0,34
5.1.2	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки	325,84	0,01	325,84	0,01
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территории с использованием подручных средств	1 раз в сутки	9 730,43	0,25	9 730,43	0,25
5.1.4	Очистка территории (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки	1 175,53	0,03	1 175,53	0,03
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезь	0	121,02	0,003	121,02	0,003
5.1.6	Содвинание свежевыпавшего снега	0	78 093,09	2,02	78 093,09	2,02
5.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	390,65	0,01	390,65	0,01
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	4 808,01	0,12	4 808,01	0,12
5.1.9	Уборка отсыпи	по мере необходимости	792,48	0,02	792,48	0,02
5.1.10	Уборка приямков	2 раза в месяц	919,16	0,02	919,16	0,02
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	124,65	0,003	124,65	0,003
	Теплый период					
5.1.12	Подметание территории	1 раз в сутки	3 768,96	0,10	3 768,96	0,10
5.1.13	Уборка газонов	1 раз в месяц	358,59	0,01	358,59	0,01
5.1.14	Косение газонов	2 раз в месяц	478,12	0,01	478,12	0,01
5.1.15	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток	430,31	0,01	430,31	0,01
5.1.16	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.17	Очисткаливневой канализации	0	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	390,65	0,01	390,65	0,01
5.1.19	Промывка урн	2 раза в месяц	49,40	0,001	49,40	0,001
5.1.20	Промывка номерных фонарей	7 раз в год	7,35	0,0002	7,35	0,0002
5.1.21	Протирка указателей	7 раз в год	2,75	0,0001	2,75	0,0001
5.2	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости (в пределах суммы)	14 000,00	0,36	14 000,00	0,36
6	Благоустройство		4 000,00	0,10	4 000,00	0,10
7	Обслуживание ППА	не оказывается				
8	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - по мере необходимости	1 833,33	0,05	1 833,33	0,05
9	Содержание и обслуживание лифтов	крупноштучно	82 297,67	2,13	82 297,67	2,13
10	Процессивные услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ, прием граждан	33 175,02	0,86	33 175,02	0,86
11	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	11 379,80	0,30	11 379,80	0,30
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			705 824,04	18,30	705 824,04	18,30
		УПРАВЛЕНИЕ				
12	УПРАВЛЕНИЕ МКД	планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядчиков организаций и за исполнением договорных обязательств, проведение оплаты работ и услуг подрядчиков организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, высказание замечаний 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	128 951,95	3,34	128 951,95	3,34
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме			834 775,98	21,64	834 775,98	21,64

Директор ООО УК "Тихвинская"



П.В. Бобров