

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2023 год

		ул. Троллейная, д.3 10-ти этажный многоквартирный дом 3 7013.66					
Характеристика МКД							
Количество подъездов							
Общая площадь помещений собственников							
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 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: осмотры, 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 ИТП и системы автоматизации, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловой энергии. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воде. Опрес 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 коммерческой учет общедомовых приборов учета, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электронитовых и полупроводниковых контактов с протеканием 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 автоматизации. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.		480 000,00	5,70	480 000,00	5,70
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка ливневой 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 вытесек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.		205 000,00	2,44	205 000,00	2,44
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций		124 200,00	1,48	124 200,00	1,48
4	Санитарное содержание лестничных клеток:			334 062,48	3,97	334 062,48	3,97
4.1	Уборка кабин лифтов	полы - пять раз в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц		4 806,37	0,06	4 806,37	0,06
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		425,63	0,01	425,63	0,01
4.3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		906,94	0,01	906,94	0,01
4.4	Важное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю		29 989,29	0,36	29 989,29	0,36
4.5	Важное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		67 846,33	0,81	67 846,33	0,81
4.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю		161 694,58	1,92	161 694,58	1,92
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		62 659,03	0,74	62 659,03	0,74
4.8	Важная протирка:			15 455,35	0,18	15 455,35	0,18
	стены	4 раза в год		764,25	0,01	764,25	0,01
	двери (входы)	2 раза в месяц		670,24	0,01	670,24	0,01
	подоконники	4 раза в месяц		3 104,95	0,04	3 104,95	0,04
	оконные ограждения	2 раза в год		0,00	0,00	0,00	0,00
	перила	1 раз в неделю		2 903,28	0,03	2 903,28	0,03
	чердачные лестницы	4 раза в год		376,46	0,00	376,46	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)	1 раз в месяц		587,07	0,01	587,07	0,01
	плафоны, шт.	4 раза в год		834,95	0,01	834,95	0,01
	почтовые ящики	4 раза в месяц		6 164,25	0,07	6 164,25	0,07
	шкафы для электронитов и слаботочные устройства	1 раз в месяц		6 164,25	0,07	6 164,25	0,07
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			430 591,77	5,12	430 591,77	5,12
5.1	Ручная уборка			369 391,77	4,39	369 391,77	4,39
	Холодный период						
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада		22 108,75	0,26	22 108,75	0,26
5.1.2	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		453,80	0,01	453,80	0,01
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		30 124,58	0,36	30 124,58	0,36
5.1.4	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки		5 964,02	0,07	5 964,02	0,07
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	0		1 319,52	0,02	1 319,52	0,02
5.1.6	Сдвигание свежевыпавшего снега	0		209 440,28	2,49	209 440,28	2,49
5.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		7 382,73	0,09	7 382,73	0,09
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		26 210,89	0,31	26 210,89	0,31
5.1.9	Уборка отмостки	по мере необходимости		6 116,62	0,07	6 116,62	0,07
5.1.10	Уборка приямков	2 раза в месяц		22 548,55	0,27	22 548,55	0,27
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		1 783,80	0,02	1 783,80	0,02
	Теплый период			0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.12	Подметание территорий	1 раз в сутки		14 067,91	0,17	14 067,91	0,17
5.1.13	Уборка газонов	1 раз в месяц		4 325,45	0,05	4 325,45	0,05
5.1.14	Косение газонов	2 раза в месяц		5 767,26	0,07	5 767,26	0,07
5.1.15	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток		3 351,16	0,04	3 351,16	0,04
5.1.16	Очистка контейнерной площадки	0		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.17	Очистка ливневой канализации	1 раз в сутки		7 382,73	0,09	7 382,73	0,09
5.1.18	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		933,54	0,01	933,54	0,01
5.1.19	Промывка урн	2 раза в год		80,15	0,00	80,15	0,00
5.1.20	Промывка номерных фонарей	7 раз в год		30,02	0,00	30,02	0,00
5.1.21	Протирка указателей	7 раз в год		61 200,00	0,73	61 200,00	0,73
5.2	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз мусора по мере необходимости окраска тротуаров, посадочный материал, песок/оттепель/земля		39 300,00	0,47	39 300,00	0,47
6	Благоустройство			0,00	0,00	0,00	0,00
7	Обслуживание ППА	1 раз в год переметка пожарных рукавов, испытание на водотечучу - 2 раза в год		0,00	0,00	0,00	0,00
8	Содержание первичных средств пожаротушения	1 раз в квартал (4 раза в год). 2 раза в год		12 000,00	0,14	12 000,00	0,14
9	Дезинфекция, дератизация	круглосуточно		163 840,80	1,95	163 840,80	1,95
10	Содержание и обслуживание лифтов	назначение и сбор за ЖКУ		51 000,00	0,61	51 000,00	0,61
11	Процессинговые услуги-назначение и сбор платежей	прием граждан, ведение и хранение пожарных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола		19 884,00	0,24	19 884,00	0,24
12	Паспортный стол			1 859 879,05	22,10	1 859 879,05	22,10
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества							
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.		278 981,86	3,31	278 981,86	3,31
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				2 138 860,91	25,41	2 138 860,91	25,41

Директор ООО УК "Техноусадьба"



П.В. Бобров