

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Станиславского, д.18/1					
Характеристика МКД		16-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		1					
Общая площадь помещений собственников		6178,80					
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг		План на 2022 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	Отчет 2022 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 стояков 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 автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловычисления. 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 ресурсообеспечивающим 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 сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электросиловых и потяжных щитков с протяжкой электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подвалов, 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.		351 000,00	4,73	351 000,00	4,73
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 рабых 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.		146 000,00	1,97	146 000,00	1,97
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций		36 000,00	0,49	36 000,00	0,49
4	Санитарное содержание лестничных клеток			247 886,30	3,34	247 886,30	3,34
4.1.	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 1 раз в месяц		3 210,23	0,04	3 210,23	0,04
4.2.	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		221,92	0,00	221,92	0,00
4.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		220,75	0,00	220,75	0,00
4.4.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю		16 298,67	0,22	16 298,67	0,22
4.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		102 949,43	1,39	102 949,43	1,39
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю		22 431,37	0,30	22 431,37	0,30
4.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		95 078,27	1,28	95 078,27	1,28
4.8.	Влажная протирка:			10 437,08	0,14	10 437,09	0,14
	стены	2 раза в год		498,35	0,01	498,35	0,01
	двери (вход)	1 раз в месяц		275,20	0,00	275,20	0,00
	подоконники	1 раз в месяц		208,15	0,00	208,15	0,00
	оконные ограждения	не осуществляется		16,71	0,00	16,71	0,00
	перила	1 раз в неделю		1 724,29	0,02	1 724,29	0,02
	чердачные лестницы	1 раз в месяц		120,61	0,00	120,61	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год		54,52	0,00	54,52	0,00
	плафоны, шт.	2 раза в год		413,24	0,01	413,24	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц		183,66	0,00	183,66	0,00
	шкафы для электрощитов и слаботочные устройства	2 раза в год		6 942,36	0,09	6 942,36	0,09
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			359 187,38	4,84	359 187,38	4,84
5.1.	Ручная уборка						
	Холодный период						
5.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	2 раза в сутки		15 997,63	0,22	15 997,63	0,22
5.1.2.	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		4 642,17	0,06	4 642,17	0,06
5.1.3.	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		59 995,57	0,81	59 995,57	0,81
5.1.4.	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки		16 747,52	0,23	16 747,52	0,23
5.1.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	1 раз в сутки		1 164,62	0,02	1 164,62	0,02
5.1.6.	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки		115 646,64	1,56	115 646,64	1,56
5.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		3 759,28	0,05	3 759,28	0,05
5.1.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		17 350,53	0,23	17 350,53	0,23
5.1.9.	Уборка отхожих	по мере необходимости		4 377,25	0,06	4 377,25	0,06
5.1.10.	Уборка приямков	1 раз в месяц		3 316,94	0,04	3 316,94	0,04
5.1.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		2 698,97	0,04	2 698,97	0,04
	Теплый период						
5.1.12.	Подметание территорий	1 раз в сутки		33 379,98	0,45	33 379,98	0,45
5.1.13.	Уборка газонов	1 раз в месяц		20 057,43	0,27	20 057,43	0,27
5.1.14.	Косение газонов	2 раз в месяц		26 743,24	0,36	26 743,24	0,36
5.1.15.	Полив газонов из шланга	1 раз в трое суток		11 620,57	0,16	11 620,57	0,16
5.1.16.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки		17 350,53	0,23	17 350,53	0,23
5.1.17.	Очистка ливневой канализации	0		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		3 759,28	0,05	3 759,28	0,05
5.1.19.	Промывка урн	1 раз в месяц		475,36	0,01	475,36	0,01
5.1.20.	Промывка номерных фонарей	7 раз в год		70,74	0,00	70,74	0,00
5.1.21.	Протирка указателей	7 раз в год		33,12	0,00	33,12	0,00
5.2.	Механизированная уборка дворовой территории	Чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости		50 000,00	0,67	50 000,00	0,67
6	Благоустройство	покраска перебортов, распада, песок, земля		7 750,00	0,10	7 750,00	0,10
7	Обслуживание ППА	1 раз в месяц		44 290,20	0,60	44 290,20	0,60
8	Содержание первичных средств пожаротушения	2 раза в год		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год		5 000,00	0,07	5 000,00	0,07
10	Содержание и обслуживание лифтов	кварталочечно		100 800,00	1,36	100 800,00	1,36
11	Процессинговые услуги-вычисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ		32 000,00	0,43	32 000,00	0,43
12	Паспортный стол	прим граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола		13 320,00	0,18	13 320,00	0,18
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества				1 393 233,87	18,79	1 393 233,87	18,79
УПРАВЛЕНИЕ							
13	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.		181 120,40	2,44	181 120,40	2,44
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				1 574 354,28	21,23	1 574 354,28	21,23

Директор ООО УК "Стенная"



В.В. Лушкова