

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Тихвинская 1					
Характеристика МКД		16-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		6					
Общая площадь помещений собственников		18487,70					
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг		План на 2022г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	Факт за 2022г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.
СОДЕРЖАНИЕ							
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение осенних и весенних 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 наладка 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 теплоэнергетических. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воды. 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 сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводов и потяжных щитов с протяжкой электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подъездов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же внешнего освещения. Осмотр, обслуживание раздвижных ворот, ремонт приводов, замена роликов, гребенок, ремонт системы автоматизации. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	880 000,00	3,97	880 000,00	3,97	
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение осенних и весенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка лицевой 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 выхожков. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	400 000,00	1,80	400 000,00	1,80	
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	198 000,00	0,89	198 000,00	0,89	
4	Санитарное содержание лестничных клеток		645 303,24	2,91	645 303,24	2,91	
4.1	Уборка кабин лифтов	полы - пять раз в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц	7 484,51	0,03	7 484,51	0,03	
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год	769,70	0,00	769,70	0,00	
4.3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 621,95	0,01	1 621,95	0,01	
4.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю	35 490,82	0,16	35 490,82	0,16	
4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю	159 290,22	0,72	159 290,22	0,72	
4.6	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами	нет	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	5 раз в неделю	271 009,32	1,22	271 009,32	1,22	
4.8	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю	147 111,43	0,66	147 111,43	0,66	
4.9	Влажная протирка:		22 525,29	0,10	22 525,29	0,10	
	стены	4 раза в год	827,04	0,00	827,04	0,00	
	двери (вход)	2 раза в месяц	1 884,19	0,01	1 884,19	0,01	
	подоконники	4 раза в месяц	6 375,42	0,03	6 375,42	0,03	
	оконные ограждения	2 раза в год	116,65	0,00	116,65	0,00	
	перила	1 раз в неделю	3 313,80	0,01	3 313,80	0,01	
	чердачные лестницы	4 раза в год	28,32	0,00	28,32	0,00	
	отопительные приборы (радиаторы)	1 раз в месяц	530,48	0,00	530,48	0,00	
	плafоны, пп.	4 раза в год	564,61	0,00	564,61	0,00	
	почтовые ящики	4 раза в месяц	1 588,34	0,01	1 588,34	0,01	
	шкафы для электрощитков и слаботочные устройства	1 раз в месяц	7 296,44	0,03	7 296,44	0,03	
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		878 675,86	3,96	878 675,86	3,96	
5.1	Ручная уборка		699 475,86	3,15	699 475,86	3,15	
	Холодный период						
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слой 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада	70 327,68	0,32	70 327,68	0,32	
5.1.2	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки	5 101,90	0,02	5 101,90	0,02	
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с завершенным покрытием	1 раз в сутки	171 580,10	0,77	171 680,10	0,77	
5.1.4	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки	18 406,07	0,08	18 406,07	0,08	
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодез		3 436,67	0,02	3 436,67	0,02	
5.1.6	Сдвигание свежевыпавшего снега		210 619,83	0,95	210 619,83	0,95	
5.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	2 998,16	0,01	2 998,16	0,01	
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	36 900,47	0,17	36 900,47	0,17	
5.1.9	Уборка отстоя	по мере необходимости	9 728,29	0,04	9 728,29	0,04	
5.1.10	Уборка приямков	2 раза в месяц	31 744,51	0,14	31 744,51	0,14	
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	2 152,53	0,01	2 152,53	0,01	
	Теплый период						
5.1.12	Подметание территорий	1 раз в сутки	117 863,85	0,53	117 863,85	0,53	
5.1.13	Уборка газонов	1 раз в месяц	4 246,08	0,02	4 246,08	0,02	
5.1.14	Косение газонов	2 раз в месяц	5 661,44	0,03	5 661,44	0,03	
5.1.15	Полив газонов из шланга	1 раз в две суток	5 095,30	0,02	5 095,30	0,02	
5.1.16	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.1.17	Очистка лицевой канализации	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.1.18	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	2 998,16	0,01	2 998,16	0,01	
5.1.19	Промывка урн	2 раза в месяц	379,11	0,00	379,11	0,00	
5.1.20	Промывка номерных фонарей	7 раз в год	98,73	0,00	98,73	0,00	
5.1.21	Прогибка указателей	7 раз в год	36,98	0,00	36,98	0,00	
5.2	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости	179 200,00	0,81	179 200,00	0,81	
6	Благоустройство	ограбка полей/боксов, посыпка/выметание, песок/отсев/земля	38 900,00	0,18	38 900,00	0,18	
7	Обслуживание ППА		104 176,51	0,47	104 176,51	0,47	
8	Содержание первичных средств пожаротушения	1 раз в год перемотка пожарных рукавов, испытание на водоотдачу - 2 раза в год	113 400,00	0,51	113 400,00	0,51	
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (1 раз в год), 2 раза в год	24 000,00	0,11	24 000,00	0,11	
10	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно	464 729,60	2,09	464 729,60	2,09	
11	Пронесенные услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ	119 900,00	0,54	119 900,00	0,54	
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение многоквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	25 437,60	0,11	25 437,60	0,11	
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			3 892 522,82	17,55	3 892 522,82	17,55	
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 тендеров работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за выдвинутое качество работ и услуг, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и заявок по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и др.	655 890,09	2,96	655 890,09	2,96	
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме			4 548 412,91	20,50	4 548 412,91	20,50	