

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Степная, 42/1					
Характеристика МКД		5-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		1					
Общая площадь помещений собственников		715,30					
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.	Факт 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 лежачих 2 раза в год, устранение засоров. Очистка фановых труб и заледи в зимний период. Выполнение работ по отключению отопления, водоснабжения и другие мероприятия, направленные на локализацию и ликвидацию аварийных ситуаций в целях уменьшения материального ущерба имуществу собственников и общедомовому имуществу. Обслуживание ИТП и системы автоматики, проведение работ по проверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета теплоэнергетических систем. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воде. Отрос 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 воздушных шин с протяжкой электрических контактных соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подъездов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же уличного освещения. Осмотр, обслуживание радиальных ворот, ремонт приводов, замена роликов, тросов, ремонт системы автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.		40 000,00	4,66	40 000,00	4,66
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, элементов шпала и оселек и т.д. Проверка работоспособности канализационных выгребов. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.		15 320,00	1,78	15 320,00	1,78
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций		6 000,00	0,70	6 000,00	0,70
4	Санитарное содержание лестничных клеток			51 465,06	6,00	51 465,06	6,00
4.1.	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 1 раз в месяц		4 104,27	0,48	4 104,27	0,48
4.2.	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		638,39	0,07	638,39	0,07
4.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		166,81	0,02	166,81	0,02
4.4.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю		10 235,42	1,19	10 235,42	1,19
4.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю		6 775,71	0,79	6 775,71	0,79
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю		17 616,28	2,05	17 616,28	2,05
4.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю		6 257,66	0,73	6 257,66	0,73
4.8.	Влажная протирка:			1 454,78	0,17	1 454,78	0,17
		стены		398,17	0,05	398,17	0,05
		двери (вход)		94,94	0,01	94,94	0,01
		подоконники		155,23	0,02	155,23	0,02
		оконные ограждения		не оказывается	0,00	не оказывается	0,00
		перекрытия		435,46	0,05	435,46	0,05
		входные лестницы		69,30	0,01	69,30	0,01
		отопительные приборы (радиаторы)		17,43	0,00	17,43	0,00
		плиты, шт.		146,76	0,02	146,76	0,02
		почтовые ящики		31,31	0,00	31,31	0,00
		шкафы для электрощитов и слаботочные устройства		99,06	0,01	99,06	0,01
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			170 453,74	19,86	170 453,74	19,86
5.1.	Ручная уборка			110 453,74	12,87	110 453,74	12,87
	Холодный период						
5.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	2 раза в сутки		10 402,01	1,21	10 402,01	1,21
5.1.2.	Посылка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		3 018,44	0,35	3 018,44	0,35
5.1.3.	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		18 891,63	2,20	18 891,63	2,20
5.1.4.	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки		8 447,69	0,98	8 447,69	0,98
5.1.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	1 раз в сутки		3 723,45	0,43	3 723,45	0,43
5.1.6.	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		3 004,72	0,35	3 004,72	0,35
5.1.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		13 867,94	1,62	13 867,94	1,62
5.1.9.	Уборка отмостки	по мере необходимости		5 131,35	0,60	5 131,35	0,60
5.1.10.	Уборка приямков	1 раз в месяц		11 930,23	1,39	11 930,23	1,39
5.1.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		2 157,23	0,25	2 157,23	0,25
	Теплый период						
5.1.12.	Подметание территорий	1 раз в сутки		12 988,44	1,51	12 988,44	1,51
5.1.13.	Уборка газонов	1 раз в месяц		591,02	0,07	591,02	0,07
5.1.14.	Коншение газонов	2 раз в месяц		788,03	0,09	788,03	0,09
5.1.15.	Полив газонов из шланга	1 раз в трое суток		342,42	0,04	342,42	0,04
5.1.16.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки		13 867,94	1,62	13 867,94	1,62
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		1 051,65	0,12	1 051,65	0,12
5.1.19.	Промывка урн	1 раз в месяц		132,98	0,02	132,98	0,02
5.1.20.	Промывка номерных фонарей	7 раз в год		84,81	0,01	84,81	0,01
5.1.21.	Протирка указателей	7 раз в год		31,77	0,00	31,77	0,00
5.2.	Механизованная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости		60 000,00	6,99	60 000,00	6,99
6	Быстроустройство	покрышка поребриков, рассыла, песок, земля		2 050,00	0,24	2 050,00	0,24
7	Обслуживание ППА	не оказывается		0,00	0,00	0,00	0,00
8	Содержание первичных средств пожаротушения	не оказывается		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Дезинфекция, дератизация	1 раз в квартал (4 раза в год) 2 раза в год		0,00	0,00	0,00	0,00
10	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно		33 000,00	3,84	33 000,00	3,84
11	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ		8 000,00	0,93	8 000,00	0,93
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола		0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества				386 288,80	45,00	386 288,80	45,00
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 опытных 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.		38 628,88	4,50	38 628,88	4,50
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				424 917,68	49,50	424 917,68	49,50