

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Вертковская 117				
Характеристика МКД		18-ти этажный многоквартирный дом				
Количество подъездов		1				
Общая площадь помещений собственников		10056,70				
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. 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 лежаков 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 проверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета теплоэнергии. 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 ресурсоснабжающим организациям. Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учёта - 2 раза в год. Ведение работ по снятию и постановке на коммерческий учёт общедомовых приборов учёта, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактического испытания- 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводов и потенциальных цепиков 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 привода, замена роликов, тросов, ремонт системы автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	540 648,19	4,48	540 648,19	4,48
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка пылевой канализации, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон, дверей, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и осужек и т.д. Проверка исправности канализационных вытжек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	308 941,82	2,56	308 941,82	2,56
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	132 748,44	1,10	132 748,44	1,10
4	Санитарное содержание лестничных клеток		409 106,56	3,39	409 106,56	3,39
4.1	Уборка кабин лифтов		15 688,45	0,13	15 688,45	0,13
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)		0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Обметание пыли с потолков		3 620,41	0,03	3 620,41	0,03
4.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:		26 549,69	0,22	26 549,69	0,22
4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:		137 575,66	1,14	137 575,66	1,14
4.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:		24 136,08	0,20	24 136,08	0,20
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:		179 813,80	1,49	179 813,80	1,49
4.8	Влажная протирка:		21 722,47	0,18	21 722,47	0,18
	стены		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
	двери (вход)		6 034,02	0,05	6 034,02	0,05
	подоконники		2 413,61	0,02	2 413,61	0,02
	оконные ограждения		0,00	0,00	0,00	0,00
	переила		2 413,61	0,02	2 413,61	0,02
	чердачные лестницы		0,00	0,00	0,00	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
	плиты, шт.		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
	почтовые ящики		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
	шкафы для электросчетков и слаботочные устройства		6 034,02	0,05	6 034,02	0,05
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		590 127,16	4,89	590 127,16	4,89
5.1	Ручная уборка		362 041,20	3,00	362 041,20	3,00
	Холодный период					
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)		6 034,02	0,05	6 034,02	0,05
5.1.2	Посыпка песком территории (1 класс)		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием		60 340,20	0,50	60 340,20	0,50
5.1.4	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами		6 034,02	0,05	6 034,02	0,05
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезь		2 413,61	0,02	2 413,61	0,02
5.1.6	Сдвигание свежевыпавшего снега		137 575,66	1,14	137 575,66	1,14
5.1.7	Очистка урн от мусора		7 240,82	0,06	7 240,82	0,06
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период		20 515,67	0,17	20 515,67	0,17
5.1.9	Уборка откосов		3 620,41	0,03	3 620,41	0,03
5.1.10	Уборка приямков		12 068,04	0,10	12 068,04	0,10
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		4 827,22	0,04	4 827,22	0,04
	Теплый период					
5.1.12	Подметание территории		34 997,32	0,29	34 997,32	0,29
5.1.13	Уборка газонов		12 068,04	0,10	12 068,04	0,10
5.1.14	Косение газонов		16 895,26	0,14	16 895,26	0,14
5.1.15	Полиэ газонов из шланга		7 240,82	0,06	7 240,82	0,06
5.1.16	Очистка контейнерной площадки		18 102,06	0,15	18 102,06	0,15
5.1.17	Очистка дневной канализации		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18	Очистка урн от мусора		7 240,82	0,06	7 240,82	0,06
5.1.19	Промывка урн		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
5.1.20	Промывка измерных фонарей		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
5.1.21	Протирка указателей		1 206,80	0,01	1 206,80	0,01
5.2	Механизированная уборка дворовой территории		228 085,96	1,89	228 085,96	1,89
6	Благоустройство		65 167,42	0,54	65 167,42	0,54
7	Обслуживание ППА		184 641,01	1,53	184 641,01	1,53
8	Содержание первичных средств пожаротушения		0,00	0,00	0,00	0,00
9	Дезинфекция, дезинсекция		22 929,28	0,19	22 929,28	0,19
10	Содержание и обслуживание лифтов		196 709,05	1,63	196 709,05	1,63
11	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей		78 442,26	0,65	78 442,26	0,65
12	Паспортный стол		34 997,32	0,29	34 997,32	0,29
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества		2 564 458,50	21,25	2 564 458,50	21,25
УПРАВЛЕНИЕ						
13	УПРАВЛЕНИЕ МНОГООКВАРТИРНЫМ 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.	512 891,70	4,25	512 891,70	4,25
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме		3 077 350,20	25,50	3 077 350,20	25,50