

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Вертковская, д.119					
Характеристика МКД		10-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		2					
Общая площадь помещений собственников		5120,60					
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 лежачков 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 систем автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воде. Опроектирование приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воды. Опроектирование 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. Выемы работ по контролю и поставке 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 пожарных щитов с протяжкой 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 автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.		193 000,00	3,14	193 000,00	3,14
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение весенних и осенних технических осмотров. Проведение профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка лифтовой канализации, омена 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 вытжек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.		70 000,00	1,14	70 000,00	1,14
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций		73 500,00	1,20	73 500,00	1,20
4	Санитарное содержание лестничных клеток			307 892,57	5,01	307 892,57	5,01
4.1.	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц		7 322,12	0,12	7 322,12	0,12
4.2.	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		582,60	0,01	582,60	0,01
4.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		864,46	0,01	864,46	0,01
4.4.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю		17 442,85	0,28	17 442,85	0,28
4.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю		71 214,69	1,16	71 214,69	1,16
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	2 раза в неделю		57 214,43	0,93	57 214,43	0,93
4.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	2 раза в неделю		131 539,71	2,14	131 539,71	2,14
4.8.	Влажная протирка:			22 728,22	0,37	22 728,22	0,37
	стены	2 раза в год		624,70	0,01	624,70	0,01
	двери (вход)	1 раз в месяц		188,73	0,00	188,73	0,00
	подоконники	1 раз в месяц		449,64	0,01	449,64	0,01
	оконные ограждения	не осуществляется		0,00	0,00	0,00	0,00
	переила	1 раз в неделю		6 407,23	0,10	6 407,23	0,10
	чердачные лестницы	1 раз в месяц		240,04	0,00	240,04	0,00
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год		137,41	0,00	137,41	0,00
	платформы, шт.	2 раза в год		471,13	0,01	471,13	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц		149,88	0,00	149,88	0,00
	шкафы для электропитов и слаботочные устройства	2 раза в год		14 059,45	0,23	14 059,45	0,23
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			344 866,15	5,61	344 866,15	5,61
5.1.	Ручная уборка						
	Холодный период						
5.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада		61 842,68	1,01	61 842,68	1,01
5.1.2.	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		4 486,36	0,07	4 486,36	0,07
5.1.3.	Очистка от упавшего снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		46 330,24	0,75	46 330,24	0,75
5.1.4.	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой колодами	1 раз в сутки		16 185,39	0,26	16 185,39	0,26
5.1.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	0		2 191,55	0,04	2 191,55	0,04
5.1.6.	Сдвигание свежевыпавшего снега	0		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		14 148,17	0,23	14 148,17	0,23
5.1.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		29 031,89	0,47	29 031,89	0,47
5.1.9.	Уборка отмостки	по мере необходимости		732,17	0,01	732,17	0,01
5.1.10.	Уборка примыков	2 раза в месяц		8 322,26	0,14	8 322,26	0,14
5.1.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		564,31	0,01	564,31	0,01
	Теплый период			0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.12.	Подметание территорий	1 раз в сутки		48 093,73	0,78	48 093,73	0,78
5.1.13.	Уборка газонов	1 раз в месяц		27 307,41	0,44	27 307,41	0,44
5.1.14.	Косение газонов	2 раза в месяц		36 409,88	0,59	36 409,88	0,59
5.1.15.	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток		32 766,11	0,53	32 766,11	0,53
5.1.16.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.17.	Очистка лифтовой канализации	0		0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.18.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		14 148,17	0,23	14 148,17	0,23
5.1.19.	Промывка урн	2 раза в месяц		1 789,02	0,03	1 789,02	0,03
5.1.20.	Промывка номерных фонарей	7 раз в год		443,72	0,01	443,72	0,01
5.1.21.	Покраска указателей	7 раз в год		83,10	0,00	83,10	0,00
5.2.	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и завоз снега по мере необходимости		67 200,00	1,09	67 200,00	1,09
6	Влагоустойчивое	0,00		21 100,00	0,34	21 100,00	0,34
7	Обслуживание ППА	не осуществляется					
8	Содержание первичных средств пожаротушения	не осуществляется					
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год		8 000,00	0,13	8 000,00	0,13
10	Содержание и обслуживание лифтов	контрактно		99 840,00	1,62	99 840,00	1,62
11	Процессинговые услуги-назначение и сбор платежей	назначение и сбор за ЖКУ		28 000,00	0,46	28 000,00	0,46
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение пожарных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола		26 280,00	0,43	26 280,00	0,43
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества				1 239 678,72	20,17	1 239 678,72	20,17
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 оценок 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.		185 951,81	3,03	185 951,81	3,03
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				1 425 630,52	23,20	1 425 630,52	23,20