

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом с 01.02.2022 по 31.12.2022 года

		Вертковская, 121					
Характеристика МКД		11-ти этажный многоквартирный дом		План с 01.02.2022 по 31.12.2022 г (руб.)		Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	
Количество подъездов		4		Факт с 01.02.2022 по 31.12.2022 г (руб.)		Стоимость 1 кв.м в месяц, руб.	
Общая площадь помещений собственников		9388,00					
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг					
СОДЕРЖАНИЕ							
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение весенних и осенних технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей с системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: осмотр, ремонт, регулировка, наладка, провоздушивание и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, 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 наледи в зимний период. Выполнение работ по отключению отопления, водоснабжения и другие мероприятия, направленные на ликвидацию и локализацию аварийных ситуаций. Обслуживание ИТП и системы автоматики, проведение работ по проверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловычислителей. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей и холодной воды. Обработка полученных данных и передача этих данных ресурсоснабжающим организациям. Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учёта. Ведение работ по снятию и постановке на коммерческий учёт общедомовых приборов учёта, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний-1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводки и поэтажных щитков с протяжкой электрических соединений. Обслуживание, ремонт и осмотр систем освещения подъездов, пожарных лестниц, технических этажей, подвалов, а так же уличного освещения. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	520 679,76	5,04	520 679,76	5,04	
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, прочистка ливневой 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 вытяжек. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	247 958,79	2,40	247 958,79	2,40	
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	325 294,20	3,15	325 294,20	3,15	
4	Санитарное содержание лестничных клеток		372 238,63	3,60	372 238,63	3,60	
4.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей	первый этаж-3 раза в неделю, выше первого этажа-1 раз в неделю					
4.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю					
4.3.	влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год					
4.4.	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год					
4.5.	мытьё окон	2 раза в год					
4.6.	уборка площадки перед домом	1 раз в неделю					
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		355 241,92	3,44	355 241,92	3,44	
5.1.	холодный период						
5.1.1.	подметание территории	асфальт 1 и 2 класса- 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса-1 раз в сутки					
5.1.2.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 1,2 и 3 класса-1 раз в сутки в дни сильных снегопадов					
5.1.3.	попытка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день					
5.1.4.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю					
5.1.5.	очистка контейнерной площадки	6 раз в неделю					
5.1.6.	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю					
5.2.	теплый период						
5.2.1.	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	асфальт 1 и 2 класса-1 раз в двое суток, асфальт 3 класса-1 раз в сутки					
5.2.2.	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 1,2 и 3 класса-50% территории 1 раз в двое суток					
5.2.3.	уборка газонов	1 раз в двое суток					
5.2.4.	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	6 раз в неделю					
5.2.5.	уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю					
6	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости	99 137,28	0,96	99 137,28	0,96	
7	Благоустройство	покраска поребриков, распада, лесок, земля	21 686,28	0,21	21 686,28	0,21	
8	Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - по мере необходимости	8 829,98	0,09	8 829,98	0,09	
9	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно	208 601,36	2,02	208 601,36	2,02	
10	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ, оформление исковых заявлений за ЖКУ, выдача документов, прием граждан и прочие услуги	73 320,28	0,71	73 320,28	0,71	
11	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	32 013,08	0,31	32 013,08	0,31	
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества			2 265 001,56	21,93	2 265 001,56	21,93	
УПРАВЛЕНИЕ							
12	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством работ и услуг 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	404 810,56	3,92	404 810,56	3,92	
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме			2 669 812,12	25,85	2 669 812,12	25,85	

Директор ООО УК "СТЕПНАЯ"

Лушкова В.В.

