

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

		Колхозская, 29					
Характеристика МКД		10-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		4					
Общая площадь помещений собственников		9643,90					
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 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 в целях уменьшения материального ущерба имуществу собственников и общедомовому имуществу. Обслуживание ИТП и системы автоматики, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета теплоты, 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 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 профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропитовых и поэтажных щитков 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, гребенок, ремонт системы автоматики. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.	350 000,00	3,02	350 000,00	3,02	
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, 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 выходов. Мелкий ремонт кровли, устранение протечек. Проверка работоспособности и устранение неисправностей вентиляционной системы и т.д.	250 000,00	2,16	250 000,00	2,16	
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций	63 649,74	0,55	63 649,74	0,55	
4	Санитарное содержание лестничных клеток		413 305,84	3,57	413 305,84	3,57	
4.1	Уборка кабин лифтов	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц	4 901,37	0,04	4 901,37	0,04	
4.2	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год	806,44	0,01	806,44	0,01	
4.3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 904,79	0,02	1 904,79	0,02	
4.4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю	59 761,28	0,52	59 761,28	0,52	
4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю	142 502,33	1,23	142 502,33	1,23	
4.6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	1 раз в неделю	57 863,40	0,50	57 863,40	0,50	
4.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю	115 726,80	1,00	115 726,80	1,00	
4.8	Влажная протирка:		13 887,22	0,12	13 887,22	0,12	
	стены	2 раза в год	2 407,93	0,02	2 407,93	0,02	
	двери (вход)	1 раз в месяц	773,67	0,01	773,67	0,01	
	подоконники	1 раз в месяц	1 920,07	0,02	1 920,07	0,02	
	оконные ограждения	не осуществляется	0,00	0,00	0,00	0,00	
	переила	1 раз в неделю	3 199,00	0,03	3 199,00	0,03	
	чердачные лестницы	1 раз в месяц	130,91	0,00	130,91	0,00	
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год	219,47	0,00	219,47	0,00	
	плафоны, шт.	2 раза в год	924,10	0,01	924,10	0,01	
	почтовые ящики	1 раз в месяц	492,85	0,00	492,85	0,00	
	шкафы для электроники и слаботочные устройства	2 раза в год	5 336,66	0,05	5 336,66	0,05	
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		412 066,15	3,56	412 066,15	3,56	
5.1	Ручная уборка		344 866,15	2,98	344 866,15	2,98	
	Холодный период						
5.1.1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада	38 965,21	0,34	38 965,21	0,34	
5.1.2	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки	977,52	0,01	977,52	0,01	
5.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки	29 191,29	0,25	29 191,29	0,25	
5.1.4	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки	3 526,59	0,03	3 526,59	0,03	
5.1.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезев	0	363,07	0,00	363,07	0,00	
5.1.6	Сдвигание свежевыпавшего снега	0	234 279,27	2,02	234 279,27	2,02	
5.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 171,95	0,01	1 171,95	0,01	
5.1.8	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	14 424,03	0,12	14 424,03	0,12	
5.1.9	Уборка отмостки	по мере необходимости	2 377,44	0,02	2 377,44	0,02	
5.1.10	Уборка приямков	2 раза в месяц	2 757,47	0,02	2 757,47	0,02	
5.1.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	373,96	0,00	373,96	0,00	
	Теплый период		0,00	0,00	0,00	0,00	
5.1.12	Подметание территорий	1 раз в сутки	11 306,87	0,10	11 306,87	0,10	
5.1.13	Уборка газонов	1 раз в месяц	1 075,76	0,01	1 075,76	0,01	
5.1.14	Копчение газонов	2 раз в месяц	1 434,35	0,01	1 434,35	0,01	
5.1.15	Полви газонов из шпалта	1 раз в двое суток	1 290,92	0,01	1 290,92	0,01	
5.1.16	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.1.17	Очистка ливневой канализации	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.1.18	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 171,95	0,01	1 171,95	0,01	
5.1.19	Промывка урн	2 раза в месяц	148,19	0,00	148,19	0,00	
5.1.20	Промывка номерных фонарей	7 раз в год	22,05	0,00	22,05	0,00	
5.1.21	Протирка указателей	7 раз в год	8,26	0,00	8,26	0,00	
5.2	Механизированная уборка дворовой территории	чистка дворовой территории и вывоз снега по мере необходимости	67 200,00	0,58	67 200,00	0,58	
6	Благоустройство		18 000,00	0,16	18 000,00	0,16	
7	Обслуживание ППА	не оказывается					
8	Содержание первичных средств пожаротушения	не оказывается					
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год), 2 раза в год	8 000,00	0,07	8 000,00	0,07	
10	Содержание и обслуживание лифтов	круглосуточно	183 456,00	1,59	183 456,00	1,59	
11	Процессинговые услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ	32 000,00	0,28	32 000,00	0,28	
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение поквартирных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола	21 600,00	0,19	21 600,00	0,19	
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества				1 752 077,73	15,14	1 752 077,73	15,14
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 оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за наилучшее качество работ и услуг, взыскание за должностями 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.	336 566,38	2,91	336 566,38	2,91	
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				2 088 644,12	18,05	2 088 644,12	18,05