

Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 г.

		Добролюбова, 231		План на 2022 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб.	Факт 2022 г. (руб.)	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб.
Характеристика МКД		5-ти этажный многоквартирный дом					
Количество подъездов		2					
Общая площадь помещений собственников		2264,70					
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 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 систем 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 автоматизации, проведение работ по поверке, ремонту, наладке, настройке приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды. Опрос приборов учета потребления ресурса - 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 установке на коммерческой учет общедомовых приборов учета, их проверка. Проведение замеров сопротивления изоляции с составлением протокола профилактических испытаний - 1 раз в три года. Профилактический осмотр электропроводки и розеточных 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 автоматизации. Подготовка документации для ежегодного освидетельствования и страхования лифтов. Содержание и эксплуатация производственных и технических помещений.		88 051,54	3,24	88 051,54	3,24
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, 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.		40 221,07	1,48	40 221,07	1,48
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно прием заявок на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Выезд дежурного персонала, локализация аварийных ситуаций.		28 806,98	1,06	28 806,98	1,06
4	Санитарное содержание лестничных клеток	полы - три раза в неделю, стены и двери - 2 раза в месяц		136 153,76	5,01	136 153,76	5,01
4.1.	Уборка кабин лифтов			0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Мытье окон (внутренняя сторона)	2 раза в год		2 445,88	0,09	2 445,88	0,09
4.3.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		543,53	0,02	543,53	0,02
4.4.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с 1 по 3 этаж	5 раз в неделю		68 484,53	2,52	68 484,53	2,52
4.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этаж	3 раз в неделю		19 023,48	0,70	19 023,48	0,70
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 3 этаж	2 раза в месяц		23 915,23	0,88	23 915,23	0,88
4.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в месяц		17 664,66	0,65	17 664,66	0,65
4.8.	Влажная протирка:			1 630,58	0,06	1 630,58	0,06
	стены	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
	двери (вход)	1 раз в месяц		271,76	0,01	271,76	0,01
	подоконники	1 раз в месяц		271,76	0,01	271,76	0,01
	оконные ограждения	не оказывается		0,00	0,00	0,00	0,00
	переходы	1 раз в неделю		271,76	0,01	271,76	0,01
	чердачные лестницы	1 раз в месяц		271,76	0,01	271,76	0,01
	отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
	плфоны, шт.	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
	почтовые ящики	1 раз в месяц		271,76	0,01	271,76	0,01
	шкафы для электрощитов и слаботочные устройства	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			235 891,15	8,68	235 891,15	8,68
5.1.	Ручная уборка			201 920,65	7,43	201 920,65	7,43
	Холодный период			111 695,00	4,11	111 695,00	4,11
5.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см с территории (1 класс)	через 3 часа во время снегопада		24 730,52	0,91	24 730,52	0,91
5.1.2.	Посыпка песком территории (1 класс)	1 раз в сутки		2 174,11	0,08	2 174,11	0,08
5.1.3.	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в сутки		14 403,49	0,53	14 403,49	0,53
5.1.4.	Очистка территорий (1 класс) от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	1 раз в сутки		815,29	0,03	815,29	0,03
5.1.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодез	по мере необходимости		27 991,69	1,03	27 991,69	1,03
5.1.6.	Сдвигание свежевыпавшего снега	по мере необходимости		9 511,74	0,35	9 511,74	0,35
5.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		543,53	0,02	543,53	0,02
5.1.8.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки		543,53	0,02	543,53	0,02
5.1.9.	Уборка отмостки	по мере необходимости		1 358,82	0,05	1 358,82	0,05
5.1.10.	Уборка приямков	по мере необходимости		1 358,82	0,05	1 358,82	0,05
5.1.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		28 263,46	1,04	28 263,46	1,04
	Теплый период			90 225,65	3,32	90 225,65	3,32
5.1.12.	Подметание территорий	1 раз в сутки		5 978,81	0,22	5 978,81	0,22
5.1.13.	Уборка газонов	1 раз в сутки		19 023,48	0,70	19 023,48	0,70
5.1.14.	Косение газонов	2 раза в месяц		35 329,32	1,30	35 329,32	1,30
5.1.15.	Полив газонов из шланга	1 раз в двое суток		543,53	0,02	543,53	0,02
5.1.16.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки		27 991,69	1,03	27 991,69	1,03
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		543,53	0,02	543,53	0,02
5.1.19.	Промывка урн	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
5.1.20.	Промывка немерзлых фонтанов	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
5.1.21.	Протирка указателей	2 раза в год		271,76	0,01	271,76	0,01
5.2.	Механизированная уборка дворовой территории	уборка дворовой территории спец. техникой		33 970,50	1,25	33 970,50	1,25
6	Благоустройство			2 989,40	0,11	2 989,40	0,11
7	Обслуживание ППА	не оказывается					
8	Содержание первичных средств пожаротушения	не оказывается					
9	Дезинфекция, дезинсекция	1 раз в квартал (4 раза в год)		6 794,10	0,25	6 794,10	0,25
10	Содержание и обслуживание лифтов	вкл.лестованию		0,00	0,00	0,00	0,00
11	Профессиональные услуги-начисление и сбор платежей	начисление и сбор за ЖКУ		19 023,48	0,70	19 023,48	0,70
12	Паспортный стол	прием граждан, ведение и хранение паспортных карточек и прочие услуги по ведению паспортного стола		15 490,55	0,57	15 490,55	0,57
ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общедомового имущества				573 422,04	21,10	573 422,04	21,10
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 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.		101 096,21	3,72	101 096,21	3,72
ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме				674 518,25	24,82	674 518,25	24,82

Директор ООО УК "Знаменская"



П.В. Бобров