

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Эконом"
Ю.В.Угаров

ОТЧЁТ

обязательных работ по управлению и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме за 2022 год

40 лет Победы 109

Год постройки 1976г.

Этажность 5

Количество подъездов 6

Количество квартир 100

Общая площадь жилых помещений 4497,9 кв.м.

Начало отчетного периода: январь 2022 года

Конец отчетного периода декабрь 2022 года

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ на 1 м2 площади и в месяц	Годовая планируемая стоимость работ, руб	Выполнено работ, руб. всего за отчетный период	Фактически оплачено за год, руб.
1	2		4	5	6
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов)					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам;	по мере необходимости				
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:					
1. признаков неравномерной осадки фундамента					
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости				
Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.		0,4	21 589,92	21 589,92	16 624,24
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		0,2	10 794,96	10 794,96	8 312,12

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	0,2	10 794,96	10 794,96	8 312,12
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах их примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	3,6	194 309,28	194 309,28	149 618,15
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	0,2	10 794,96	10 794,96	8 312,12
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,3	16 192,44	16 192,44	12 468,18
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,06	3 238,49	3 238,49	2 493,64
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест отпирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета);	1 раз в год	2,5	134 937,00	134 937,00	103 901,49
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,17	9 175,72	9 175,72	7 065,30
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,38	20 510,42	20 510,42	15 793,02
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:					
Выявление деформации и повреждений в несущих кровельных конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		0	0,00	0,00	0,00

Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,06	3 238,49	3 238,49	2 493,64
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах и лоджиях		0	0,00	0,00	0,00
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,26	14 033,45	14 033,45	10 805,76
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,4	21 589,92	21 589,92	16 624,24
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	1 079,50	1 079,50	831,22
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;					

Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	539,75	539,75	415,61
Смена пружин;	1 раз в год	0,06	3 238,49	3 238,49	2 493,64
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке					
Закрытие и раскрытие продухов					
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,1	5 397,48	5 397,48	4 156,06
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:					
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	по необходимости	0,2	10 794,96	10 794,96	8 312,12
Проверка вентканалов;		0,98	52 895,30	52 895,30	40 729,38
Проверка дымоходов;		0,98	52 895,30	52 895,30	40 729,38
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости	0,28	15 112,94	15 112,94	11 636,96
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости				
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)		0	0,00	0,00	0,00
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	1 раз в год	0,32	17 271,94	17 271,94	13 299,40
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0	0,00	0,00	0,00
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости	0,44	23 748,91	23 748,91	18 286,66
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,22	11 874,46	11 874,46	9 143,36
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,23	12 414,20	12 414,20	9 558,93

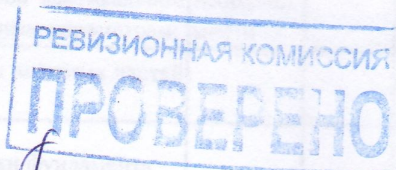
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,4	21 589,92	21 589,92	16 624,24
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,72	92 836,66	92 836,66	71 484,23
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:					
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	1,57	84 740,44	84 740,44	65 250,14
Удаление воздуха из системы отопления;		0,16	8 635,97	8 635,97	6 649,70
Устранение неисправностей на общих домовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности;		0,58	31 305,38	31 305,38	24 105,14
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,56	84 200,69	84 200,69	64 834,53
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:					
Проверка заземления оболочки электро-кабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,12	6 476,98	6 476,98	4 987,27
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,22	11 874,46	11 874,46	9 143,33
Замена ламп, светодиодных светильников;		0	0,00	0,00	0,00
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости	0,87	46 958,08	46 958,08	36 157,72
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося в общему имуществу многоквартирного дома:					
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	0,23	12 414,20	12 414,20	9 558,93
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,48	25 907,90	25 907,90	19 949,08
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, - способных повлечь скопление газа в помещении, - организация проведения работ по их устранению.		0	0,00	0,00	0,00
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания относящегося к общему имуществу многоквартирного дома:					

Диагностики инженерных систем, входящих в состав общего имущества (оборудования и сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, отопления, водоотведения, дымоходов и вентканалов)	1 раз в год	0,8	43 179,84	43 179,84	33 248,48
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,74	147 890,95	147 890,95	113 945,33
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,48	25 907,90	25 907,90	19 949,08
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов		0	0,00	0,00	0,00
мытье окон		0	0,00	0,00	0,00
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0	0,00	0,00	0,00
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0	0,00	0,00	0,00
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее- придомовая территория) в холодный период года:					
сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5см;	по необходимости	0,86	46 418,33	46 418,33	35 742,11
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,45	24 288,66	24 288,66	18 702,27
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком					
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,34	18 351,43	18 351,43	14 130,60
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома в холодный и теплый период года		0	0,00	0,00	0,00
очистка пожаргидрантов от снега и льда		0	0,00	0,00	0,00
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,91	49 117,07	49 117,07	37 820,14
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	1,14	61 531,27	61 531,27	47 379,08

3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере	0,84	45 338,83	45 338,83	34 910,90
сезонное сгребание листьев;	необходи	0,22	11 874,46	11 874,46	9 143,33
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	17 271,94	17 271,94	13 299,39
уборка газонов					
3.4. Обеспечение устранения аварии в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:					
Оперативно-диспетчерское обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	круглосут очно	4,18	225 614,66	225 614,66	173 723,29
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,47	25 368,16	25 368,16	21 278,94
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	1 906 929,68	1 906 929,68	1 470 150,65
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	1 906 929,68	1 906 929,68	1 470 150,65

Задолженность жителей дома на 01.01.2023 года, с учетом задолженности за 2021г. составляет 1 969 760,25 руб.

Ознакомлены:



кв. 27 - *[signature]* Павлов С.С.



ОТЧЁТ

о выполненных работах по ремонту внутридомовых инженерных сетей с января по декабрь 2022г.

ул. 40 лет Победы дом 109

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7		9
1	16.мар	подвал	Ремонт эл. Проводки в подвале выключатель (однокл.)	час	1	291,28	291,28	1 эл.
			Монтаж спускного вентилляна	шт	1	123	123	
2	19.май	подвал	стоякотопления коридорных батарей	час	1	590,48	590,48	2 сл.
			кран шаровый D=15 мм	шт	1	357,04	357,04	
3	06.05.	кв. 73	Восстановление ХВ в квартире	час	1,5	590,48	885,72	2 сл.
			Муфта разъем вн.р d=15мм*20мм	шт	1	130,29	130,29	
			Труба ПП d=20мм	м	1	89,7	89,7	
			Муфта ПП d=20мм	шт	1	88,55	88,55	
4	11.05.	кв.36	Ремонт стояка ХВС	час	2	590,48	1180,96	2 сл
			Муфта перех.(чуг.) d=20мм*25мм	час	1	287,32	287,32	1 пл.
			гвозди 25 мм	шт	2	88,75	177,5	
			ДВП (110мм-76 мм)	кг	0,1	80	8	
			Ремонт коридорной батареи	м	0,83	8000	6640	
5	20.05	4 под. 3 эт.	гайка соедин. Радиаторная d=15мм	час	4	590,48	2361,92	2 сл.
			заглушка d = 15 мм н.р.	шт	4	33,89	135,56	
			сгон в сборке d=15 мм	шт	2	60	120	
6	06.06.		Ремонт песочницы	шт	2	32,33	64,66	
			брус	час	3	550,86	1652,58	2 под. Р.
				кв.м	0,02	22500	441	

7	15.06.	доска 20 мм гвозди № 120	куб. м	0,036	18750	675	1 пл.
		Замена стекол в 4-х окнах 2 -го подъезда	кг	0,3	180	54	
			час	4	287,32	1149,28	
			час	4	275,43	1101,72	
		стекло	кв.м	2,64	1500	3960	
8	21.06.	Частичная замена канализационного стояка	час	2	295,24	590,48	1 сл.
		тройник д = 110мм	шт	1	186,87	186,87	
		уголок д =110мм х 45гр.	шт	1	84	84	
		переходник д = 110 мм х 50 мм	шт	1	79,49	79,49	
		уплотн. Резин. Д = 110 мм	шт	1	15	15	
9	24.06.	Покраска скамеек на придомовой территории	час	6	275,43	1652,58	1 под. Р.
		краска синяя	кг	2,88	270	777,6	
		краска зеленая	кг	3,36	270	907,2	
		кисть 0,65	шт	2	112,5	225	
		уайт спирт	л	0,5	180	90	
10	01.июл	Замена запорной арматуры системы отопления (при промывке)	час	23	295,24	6790,52	1 сл.
		вентиль д=15 (чуг)	шт	2	332,16	664,32	
		вентиль д = 20 мм (чуг)	шт	1	375,45	375,45	
		вентиль д = 15 мм (шар)	шт	4	357,04	1428,16	
		Труба ПП д=20мм	м	4,5	89,7	403,65	
		муфта (НР) д=20мм	шт	6	88,75	532,5	
		тройник ПП д = 20мм х 90 гр	шт	3	477,53	1432,59	
		муфта (РР) д = 15мм	шт	6	65	390	
		кран шаровый Д=20 мм	шт	5	157,2	786	
11	14.июл	Покраска урн 3 шт	час	1,5	550,86	826,29	2 под.р.
		краска синяя	кг	1,5	270	405	
12	02.08.	Замена вх. Вентиля ХВ	час	1	295,24	295,24	1 сл.
		вентиль д = 15 мм (шар)	шт	1	357,04	357,04	
13	08.авг	Замена вх. вентиля ХВ	час	1	295,24	295,24	1 сл.
		вентиль д = 15 мм (шар)	шт	1	357,04	357,04	

14	18.авг	Ремонт стены у под. 4	час	2	275,43	550,86	1 под.р.
		цемент	кг	50	18,6	930	
15	12.сен	Замена вх. вентиля ХВ	час	1	295,24	295,24	1 сл.
		вентиль Д = 15 мм (шар)	шт	1	357,04	357,04	
16	03.окт	Утепили входные подъездные двери (запенили)	час	2	287,32	574,64	1 пл.
		пена монтажная	6	2	847,48	1694,96	
		пистолет	шт	1	875	875	
17	05.10.	Заменяли прожектор над 1 под.	час	1	291,28	291,28	1 эл.
		прожектор	шт	1	790,28	790,28	
18	20.10.	Изготовили деревянные щиты и закрыли слуховые окна в подвале	час	3	295,24	885,72	1 сл.
			час	3	287,32	861,96	1 пл.
		доска 20 мм	куб.м.	0,096	18750	1800	
		гвозди № 120	кг	0,5	240	120	
19	16.12	ремонт системы отопления	час	16	295,24	4723,84	1 сл.
			час	16	826,29	13220,64	3 под. Р
		труба мет. Д = 80 мм	м	1	933,82	933,82	
		доска 40 мм	куб.м.	0,096	22500	2160	
		доска 50 мм	куб.м.	0,48	22500	10800	
		гвозди № 100	кг	1	240	240	
		гвозди № 80	кг	1	240	240	
		утеплитель УРСА	кв.м	11	210,23	2312,53	
20	24.12	Замена уличного прожектора	час	1	275,43	275,43	1 под. Р.
		прожектор	шт	1	790,28	790,28	
		Итого:				88236,34	

Деревянная комиссия
ПРОВЕРЕНО

кв. 24 - 0208