

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

Молодежная дом 7

Год постройки 1985г.

Этажность 2

Количество подъездов 3

Количество квартир 12

Общая площадь жилых помещений 654,7 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 в месяц	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 крыши)					
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.		0,54	4 242,46	4 242,46	3 266,69
1.3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанctionированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		0,26	2 042,66	2 042,66	1 572,85

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,14	1 099,90	1 099,90	846,92
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	0,35	2 749,74	2 749,74	2 117,30
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,23	1 806,97	1 806,97	1 391,37
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	0,3	2 356,92	2 356,92	1 814,83
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	0,38	2 985,43	2 985,43	2 298,78
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,37	2 906,87	2 906,87	2 238,29
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,06	471,38	471,38	362,97
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест отпирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	0,18	1 414,15	1 414,15	1 088,90
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,18	1 414,15	1 414,15	1 088,90
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета);	1 раз в год	3,15	24 747,66	24 747,66	19 055,70
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,17	1 335,59	1 335,59	1 028,40
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,39	3 064,00	3 064,00	2 359,28

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, ваыбоин и сколов в ступенях;		0,23	1 806,97	1 806,97	1 391,37
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,06	471,38	471,38	362,97
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,08	628,51	628,51	483,95
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	0,2	1 571,28	1 571,28	1 209,89
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающих устройств (пружины).	2 раза в год	0,11	864,20	864,20	665,44
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	785,64	785,64	604,94
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,26	2 042,66	2 042,66	1 572,85
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,1	785,64	785,64	604,94
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	0,17	1 335,59	1 335,59	1 028,40
При выявлении нарушений в отопительный период — незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,44	3 456,82	3 456,82	2 661,75
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	157,13	157,13	120,99
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,12	942,77	942,77	725,93
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;					
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	78,56	78,56	60,49
Смена пружин;	1 раз в год	0,06	471,38	471,38	362,97
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке					
Закрытие и раскрытие продухов					
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,14	1 099,90	1 099,90	846,92
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 необходим	0,28	2 199,79	2 199,79	1 693,84
Проверка вентканалов;	ости	1,01	7 934,96	7 934,96	6 109,92
Проверка дымоходов;		0,98	7 699,27	7 699,27	5 928,44
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходим	0,53	4 163,89	4 163,89	3 206,20
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходим				
2.2.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					

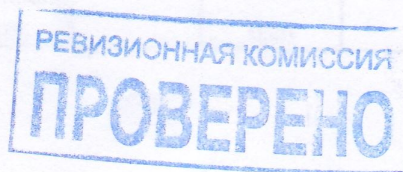
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)		0	0,00	0,00	0,00
Постоянный контроль параметров теплоносителя 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	2 514,05	2 514,05	1 935,82
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	3 456,82	3 456,82	2 661,75
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,22	1 728,41	1 728,41	1 330,87
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,23	1 806,97	1 806,97	1 391,37
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,4	3 142,56	3 142,56	2 419,77
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,53	12 020,29	12 020,29	9 255,62
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	1,22	9 584,81	9 584,81	7 380,30
Удаление воздуха из системы отопления;		0,16	1 257,02	1 257,02	967,91
Устранение неисправностей на общих домовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности;		0,58	4 556,71	4 556,71	3 508,67
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,15	9 034,86	9 034,86	6 956,84
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:					
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,12	942,77	942,77	725,93

Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,22	1 728,41	1 728,41	1 330,87
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходим	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	ости но не менее 1 раз в год	1,06	8 327,78	8 327,78	6 412,39
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	1 806,97	1 806,97	1 391,37
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,52	4 085,33	4 085,33	3 145,70
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	0,84	6 599,38	6 599,38	5 081,52
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		0,23	1 806,97	1 806,97	1 391,37
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,48	3 771,07	3 771,07	2 903,73
мытьё окон		0,23	1 806,97	1 806,97	1 391,37
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:					

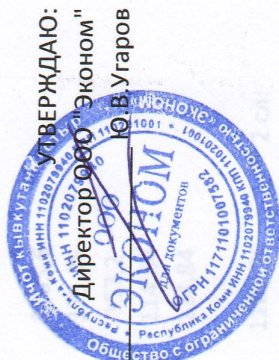
сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см;	по необходимости, но не менее 120 раз в год	0,92	7 227,89	7 227,89	5 565,47
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,71	5 578,04	5 578,04	4 295,09
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,35	2 749,74	2 749,74	2 117,30
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 пожигидрантов 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	0,66	5 185,22	5 185,22	3 992,62
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0,63	4 949,53	4 949,53	3 811,14
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,92	7 227,89	7 227,89	5 565,47
сезонное сгребание листвы;		0,32	2 514,05	2 514,05	1 935,82
ремонт деревянных трапов, крылец					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,38	2 985,43	2 985,43	2 298,78
3.4. Обеспечение устранения аварий 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)	круглосуточно	3,79	29 775,76	29 775,76	22 927,33
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,39	3 064,00	3 064,00	2 251,47
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		30,85	242 369,94	242 369,94	186 517,05
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		30,85	242 369,94	242 369,94	186 517,04

Задолженность жителей дома на 01.01.2023 года, с учетом задолженности за 2021г. составляет 322 894,47 руб.

Ознакомлены:



Сотрудник В.
Ем -
кв. и л



ОТЧЁТ

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

ул. Молодежная дом 7

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	03.мар	под. 1,2,3	4	5	6	7		9
1			Замена эл. Проводки в ТУ	час	10	291,28	2912,8	1 эл.
			распред. Коробки	шт	3	60,5	181,5	
			выключатели	шт	3	123	369	
			розетки	шт	3	88,56	265,68	
			гофра	м	13	34	442	
			зажимы	шт	51	10	510	
			дюпеля	шт	4	6	24	
			саморезы	шт	4	8	32	
			эл. Провод 2*2,5мм	м	16	175	2800	
			эл. Провод 2*1,5 мм	м	10	175	1750	
2	18.05.	под.3	Ремонт стола на придомовой территории у 3 под.	час	1	550,86	550,86	2 под. р.
			доска 20 мм	шт	0,024	18750	450	
			гвозди 80 мм	кг	0,2	150	30	
3	01.06.	кв. 5	Демонтаж батареи, закольцовка теплосети (квартира не жилая)	час	2	590,48	1180,96	2 сл.
			муфта ПП д= 20 мм	шт	2	130,29	260,58	
			уголок ПП д=20мм х 90гр	шт	2	12	24	
			труба ПП д= 20мм (1 м)	шт	1	89,7	89,7	
4	14.06.		Замена запорной арматуры системы отопления (при промывке)	час	14	590,48	8266,72	2 сл.

5	10.06.	кв.11	задвижка д = 50мм	шт	1	8835,6	8835,6	2 сл.
			вентиль д = 20мм (чуг)	шт	1	375,45	375,45	
			вентиль д = 20мм (шар.)	шт	1	157,2	157,2	
			болты д = 16мм	шт	4	28,71	114,84	
			гайка д = 16мм	шт	4	28,71	114,84	
			Демонтаж полотенцесушителя и закольцовка					
			отопления	час	2	590,48	1180,96	
			муфта д = 15мм (разъемн.)	шт	2	65	130	
			труба МП д = 15мм (1 м)	шт	1	91,87	91,87	
6	22.06.	кв.3	Замена шифера на крыше над кв. 3	час	2	287,32	574,64	1 пл.
			шифер	л	2	630	1260	
			Ремонт крыши	час	20	287,32	5746,4	1 пл.
			доска 25 мм х 0,4 куб.м	час	20	550,86	11017,2	2 под.р.
			рубероид	куб.м	0,24	18750	4500	
			саморезы кровельные	м	22	100	2200	
			гвозди 80 мм	шт	50	4,5	225	
			гвозди 150 мм	кг	1,5	240	360	
			гвозди 200 мм	кг	1	240	240	
			гвозди 120 мм	кг	0,5	240	120	
			шифер	кг	1	240	240	
			доска 25 мм	л	5	630	3150	
8	01.июл		Покраска скамеек на крыльцах в кол-ве 3 шт.	куб.м	0,2	18750	3750	2 под.р.
			краска синяя	час	1,5	550,86	826,29	
			краска зеленая	кг	1,2	270	324	
			Ремонт отопления под полом кв. №1	кг	1,2	270	324	
9	12.08.	кв.1	труба ПП д = 20 мм	час	2	295,24	590,48	1 сл.
			муфта (разъемн.) ВР д = 25 мм	м	1	89,7	89,7	
			муфта (неразъемн) ВР д = 25 мм	шт	1	237,42	237,42	
			Ремонт общедомовой системы отопления	шт	1	86,25	86,25	
10	01.09	кв. 1	муфта соедин. (разб.)н.р. д = 20 мм х20 мм	час	6	590,48	3542,88	2 сл.
			муфта д = 20 мм вн. Р.	шт	2	66,33	132,66	
			труба МП д = 20 мм	шт	1	88,55	88,55	
				м	2	138,05	276,1	

