

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

Садовая дом 27

Год постройки 1991г.

Этажность 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 27

Общая площадь жилых помещений 1679,0 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	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 крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)					
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	8 059,20	8 059,20	7 172,69
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;		0,2	4 029,60	4 029,60	3 586,34

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
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	2 раза в год	0,2	4 029,60	4 029,60	3 586,34
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
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	2,15	43 318,20	43 318,20	38 553,20
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	4 029,60	4 029,60	3 586,34
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,3	6 044,40	6 044,40	5 379,52
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,06	1 208,88	1 208,88	1 075,90
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест отпирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентиляционным шахтам (смета);	1 раз в год	2,5	50 370,00	50 370,00	44 829,30
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,17	3 425,16	3 425,16	3 048,39
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,38	7 656,24	7 656,24	6 814,05
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:					
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,06	1 208,88	1 208,88	1 075,90
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17

Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающих устройств (пружины).	2 раза в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Монтаж подъездных железных дверей, 60% от сметной стоимости					
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	2 раза в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,26	5 238,48	5 238,48	4 662,25
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
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	2 014,80	2 014,80	1 793,17
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,4	8 059,20	8 059,20	7 172,69
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	402,96	402,96	358,63
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;					
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	201,48	201,48	179,32
Смена пружин;	1 раз в год	0,06	1 208,88	1 208,88	1 075,90
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке					
Закрытие и раскрытие продухов					
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					

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	4 029,60	4 029,60	3 586,34
Проверка вентканалов;		0,98	19 745,04	19 745,04	17 573,09
Проверка дымоходов;		0,98	19 745,04	19 745,04	17 573,09
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	необходимо	0,28	5 641,44	5 641,44	5 020,88
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости	0,87	17 528,75	17 528,75	15 600,88
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					
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	6 447,36	6 447,36	5 738,15
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	8 865,12	8 865,12	7 889,96
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,22	4 432,56	4 432,56	3 944,98
Прочистка канализационного лежачка;	1 раз в год	0,23	4 634,04	4 634,04	4 124,30
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,4	8 059,20	8 059,20	7 172,69
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,72	34 654,56	34 654,56	30 842,56
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	31 632,36	31 632,36	28 152,80
Удаление воздуха из системы отопления;		0,16	3 223,68	3 223,68	2 869,08
Устранение неисправностей на общих домовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности;		0,58	11 685,84	11 685,84	10 400,40
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,56	31 430,88	31 430,88	29 751,35
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	2 417,76	2 417,76	2 151,81
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,22	4 432,56	4 432,56	3 944,98
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходимости но не менее 1 раз в год	0,26	5 238,48	5 238,48	4 662,25
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,87	17 528,76	17 528,76	15 600,60
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	4 634,04	4 634,04	4 124,30
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,48	9 671,04	9 671,04	8 607,23
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	2,22	44 728,56	44 728,56	39 808,42
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,74	55 205,52	55 205,52	49 132,91
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,48	9 671,04	9 671,04	8 607,23
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,1	2 014,80	2 014,80	1 793,17
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	17 327,28	17 327,28	15 421,28

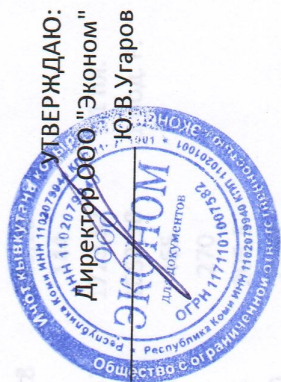
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,45	9 066,60	9 066,60	8 069,27
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком					
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,34	6 850,32	6 850,32	6 096,78
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,68	13 700,64	13 700,64	12 193,57
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0,94	18 939,12	18 939,12	16 855,82
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,84	16 924,32	16 924,32	15 062,64
сезонное сгребание листьев;		0,22	4 432,56	4 432,56	3 944,98
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	6 447,36	6 447,36	5 738,15
ремонт деревянных трапов и крылец					
уборка газонов					
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	4,18	84 218,64	84 218,64	74 954,59
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,47	9 469,56	9 469,56	8 427,91
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	711 828,84	711 828,84	635 305,54
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	711 828,84	711 828,84	635 305,54

Задолженность жителей дома на 01.01.2023 года, с учетом задолженности за 2021г. составляет 356 369,10 руб.

Ознакомлены:



к.в. 12 - Андросова Е.



ОТЧЁТ

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

ул. Садовая дом 27

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	20.05.	под. 2	Изготовление и установление скамейки брус (100*100) гвозди 120 мм доска 20 мм	час м кг шт	4 0,08 0,2 0,012	550,86 22500 180 18750	2203,44 1800 36 225	2 под. Р.
2	21.май	под.2 эт.2	Замена автомата в подъездном эл. щите автомат 25А крепежная лента	час шт шт	2 1 1	291,28 176 90	582,56 176 90	1 эл.
3	16.06.		саморезы по металлу Изготовили и установилиновую песочницу	шт шт	3 4	4,5 287,32	13,5 1149,28	1 пл.
			доска 25 мм доска 40мм гвозди 80 мм	час куб. м куб.м	4 0,096 0,048	275,43 18750 22500	1101,72 1800 1080	1 под. Р.
			Замена запорной арматуры системы отопления (при промывке)	кг	0,5	150	75	
4	14.06.		отопления	час	12	295,24	3542,88	1 сл.
			вентиль д=20мм (чуг)	час	2	301,19	602,38	1 св.
			уголок д = 20мм (ш) х 90 гр.	шт	2	375,45	750,9	
			сгон в сборке д = 20мм (ш)	шт	1	12	12	
			вентиль д=15мм (ш)	шт	2	163,67	327,34	
				шт	2	357,04	714,08	

