

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 28

Год постройки 1986г.

Этажность 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 27

Общая площадь жилых помещений 1536,0 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	3	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				5 599,64
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:					
1. признаков неравномерной осадки фундамента					913,17
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости				2 709,40
Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.		0,45	8 294,40	8 294,40	8 128,51
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;		0,21	3 870,72	3 870,72	3 793,31
Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	2 211,84	2 211,84	2 167,60

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	0,29	5 345,28	5 345,28	5 238,37
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	368,64	368,64	361,27
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	0,14	2 580,48	2 580,48	2 528,87
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	0,32	5 898,24	5 898,24	5 780,28
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	5 713,92	5 713,92	5 599,64
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	921,60	921,60	903,17
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	2 764,80	2 764,80	2 709,50
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета);	1 раз в год	3,22	59 351,04	59 351,04	58 164,02
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	2 580,48	2 580,48	2 528,87
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	5 898,24	5 898,24	5 780,28
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, выбоин и сколов в ступенях;		0,05	921,60	921,60	903,17
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	921,60	921,60	903,17
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	1 290,24	1 290,24	1 264,44

Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах и лоджиях		0,08	1 474,56	1 474,56	1 445,07
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	3 133,44	3 133,44	3 070,77
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	1 658,88	1 658,88	1 625,70
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	0,08	1 474,56	1 474,56	1 445,07
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	4 055,04	4 055,04	3 973,94
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	1 474,56	1 474,56	1 445,07
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	0,14	2 580,48	2 580,48	2 528,87
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	6 819,84	6 819,84	6 683,44
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	368,64	368,64	361,27
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	1 843,20	1 843,20	1 806,34
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;		0,23	4 239,36	4 239,36	4 154,57
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	184,32	184,32	180,63
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	921,60	921,60	903,17
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	184,32	184,32	180,63
Закрытие и раскрытие продухов		0,12	2 211,84	2 211,84	2 167,60
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	2 211,84	2 211,84	2 167,60

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	5 160,96	5 160,96	5 057,74
Проверка вентканалов;	ости	0,76	14 008,32	14 008,32	13 728,15
Проверка дымоходов;		0,85	15 667,20	15 667,20	15 353,86
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходим				
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	ости	2,33	42 946,56	42 946,56	42 087,63
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)		0,68	12 533,76	12 533,76	12 283,08
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	0,27	4 976,64	4 976,64	4 976,64
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходим	0,37	6 819,84	6 819,84	6 683,44
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	ости	0,18	3 317,76	3 317,76	3 251,40
Прочистка канализационного лежачка;	1 раз в год	0,19	3 502,08	3 502,08	3 432,04
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	6 082,56	6 082,56	5 960,91
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	26 542,08	26 542,08	26 011,24
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	1,36	25 067,52	25 067,52	24 566,17

Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	2 396,16	2 396,16	2 348,24
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	23 961,60	23 961,60	23 482,37
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	0,2	3 686,40	3 686,40	3 612,67
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	3 317,76	3 317,76	3 251,40
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,68	12 533,76	12 533,76	12 283,08
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	0,19	3 502,08	3 502,08	3 432,04
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,43	7 925,76	7 925,76	7 767,24
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания относящегося к общему имуществу многоквартирного дома:					
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,3	42 393,60	42 393,60	45 895,63
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	7 372,80	7 372,80	7 225,34
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов		0,28	5 160,96	5 160,96	5 057,74
мытьё окон		0,01	184,32	184,32	180,63
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	0,47	8 663,04	8 663,04	8 489,78

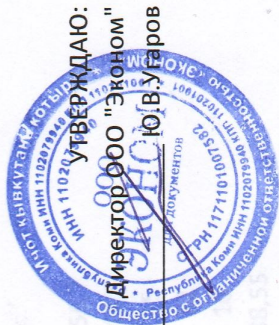
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,38	7 004,16	7 004,16	6 864,08
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком		0,55	10 137,60	10 137,60	9 934,85
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,29	5 345,28	5 345,28	5 238,37
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома в холодный и теплый период года		0,36	6 635,52	6 635,52	6 502,81
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0,6	11 059,20	11 059,20	10 838,02
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома в холодный и теплый период года		0,36	6 635,52	6 635,52	6 502,81
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,6	11 059,20	11 059,20	8 682,28
сезонное сгребание листьев;	необходим	0,27	4 976,64	4 976,64	4 877,11
ремонт деревянных трапов, крылец					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	5 898,24	5 898,24	5 780,28
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	3,48	64 143,36	64 143,36	62 860,49
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,39	7 188,48	7 188,48	6 845,09
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		31,01	571 576,32	571 576,32	562 238,87
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		31,01	571 576,32	571 576,32	562 238,87

Задолженность жителей дома на 01.01.2023 года, с учетом задолженности за 2021г. составляет 244 325,57 руб.

Ознакомлены:

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
ПРОВЕРЕНО

кв. 22 - Сизеев. Зелезкова И.



ОТЧЁТ

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

ул. Садовая дом 28

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7		9
1	09.03	под.3 подвал	монтаж спускника на ГВС	час	2	295,24	590,48	1 сл.
			муфта д=20мм	шт.	1	88,55	88,55	
			переходник американка д=20мм	шт.	1	225,8	225,8	
			кран ПП д=20мм	шт.	1	157,2	157,2	
			тройник ПП д=25*20мм	шт.	1	13,8	13,8	
			труба ПП д = 25мм	м	0,5	109,5	54,75	
			труба ПП д = 20мм	м	0,5	84	42	
2	19.05	д. 28	ремонт песочницы	час	4	550,86	2203,44	2 под. Р.
			доска 20 мм	м	0,072	18750	1350	
			гвозди 120 мм	кг	0,4	180	72	
3	30.05	под. 2	Ремонт крыши	час	5	562,75	2813,75	1 пл.1 под. р.
			шифер	л	4	630	2520	
			гвозди 120 мм	кг	1	180	180	
4	07.06.		Замена запорной арматуры системы отопления (при промывке)	час	10	295,24	2952,4	1 сл.
			хомут д =20 мм	шт.	1	40	40	
			вентиль д = 20мм (ш)	шт.	1	443,06	443,06	
			вентиль д = 20мм (чуг.)	шт.	1	375,45	375,45	
			вентиль д = 15 мм (чуг)	шт.	1	332,16	332,16	



5	22.06.	переходник д=25мм x 15 мм нар.р.	шт.	1	56,7	56,7	2 под. Р.
		тройник д=20 мм *90 гр.	шт.	1	18,5	18,5	
		тройник д = 15 мм x 90гр.	шт.	1	15	15	
		уголок д = 20 мм	шт.	1	12	12	
		уголок д = 15 мм	шт.	1	10	10	
		муфта РР д = 20 мм	шт.	1	88,55	88,55	
		Покраска скамеек на придомовой территории - 4 шт.	час	2	550,86	1101,72	
		кр. Синяя	кг	1,44	270	388,8	
		кр. Зеленая	кг	1,68	270	453,6	
		кисть 0,65мм	шт.	2	112,5	225	
		уайтспирт	л	0,25	180	45	
6	02.авг	Покраска входных подъездных дверей	час	4	275,43	1101,72	1 под.р.
		краска коричневая	кг	8	270	2160	
7	30.08.	Замена прожектора	час	1	275,43	275,43	1 под.р.
	2 под.	прожектор	шт.	1	790,28	790,28	
8	30.08.	Ремонт освещения 3 эт.	час	1,5	275,43	413,145	1 под.р.
	1 под.	прожектор	шт.	1	790,28	790,28	
		светильник с/д	шт.	1	930	930	
9	04.09.	Ремонт крыши над 1 под.	час	4	574,64	2298,56	2 пл.
	1 под.	шифер	час	4	275,43	1101,72	1 под.р.
		гвозди № 120	л	4	630	2520	
		железо	кг	2	240	480	
		рубероид	кв.м.	1,57	1440	2260,8	
		Замена спускных вентилях на стояках	м.п.	11	100	1100	
		отопления	час	2	295,24	590,48	1 сл.
10	05.09.	вентиль д = 15 мм (ш)	шт.	4	357,04	1428,16	
		Итого:				35110,285	

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
ПРОВЕРЕНО

кв. 22 -
Зеленая