



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 30

Год постройки 1986г.

Этажность 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 27

Общая площадь жилых помещений 1525,3 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:					
признаков неравномерной осадки фундамента					
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	7 321,44	7 321,44	6 076,80
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, разрушения теплозащитных свойств, гидроизоляции цокольной частью здания и стенами, исправности водоотводящих устройств;		0,2	3 660,72	3 660,72	3 038,40

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	3 660,72	3 660,72	3 038,40
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	39 352,74	39 352,74	32 662,77
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	3 660,72	3 660,72	3 038,40
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,3	5 491,08	5 491,08	4 557,60
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,06	1 098,22	1 098,22	911,52
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест отпирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентиляционным шахтам (смета);	1 раз в год	2,5	45 759,00	45 759,00	37 979,97
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,17	3 111,61	3 111,61	2 582,64
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,38	6 955,37	6 955,37	5 772,96
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	1 098,22	1 098,22	911,52
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20

Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	1 830,36	1 830,36	1 519,20
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,26	4 758,94	4 758,94	3 949,92
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	1 830,36	1 830,36	1 519,20
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,4	7 321,44	7 321,44	6 076,80
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	366,07	366,07	303,84
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;					
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	183,04	183,04	151,92
Смена пружин;	1 раз в год	0,06	1 098,22	1 098,22	911,52
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке					
Закрытие и раскрытие продухов					
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	3 660,72	3 660,72	3 038,40
Проверка вентканалов;	по необходимости	0,98	17 937,53	17 937,53	14 888,15
Проверка дымоходов;	по необходимости	0,98	17 937,53	17 937,53	14 888,15
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости	0,28	5 125,01	5 125,01	4 253,76
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:					
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	5 857,15	5 857,15	4 861,44
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	8 053,58	8 053,58	6 684,47
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,22	4 026,79	4 026,79	3 342,24
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,23	4 209,83	4 209,83	3 494,16
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,4	7 321,44	7 321,44	6 076,80
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,72	31 482,19	31 482,19	26 130,22
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	28 736,65	28 736,65	23 851,42
Удаление воздуха из системы отопления;		0,16	2 928,58	2 928,58	2 430,72
Устранение неисправностей на общих домовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности;		0,58	10 616,09	10 616,09	8 811,35
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,56	28 553,62	28 553,62	23 699,50
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	2 196,43	2 196,43	1 823,04
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,22	4 026,79	4 026,79	3 342,24
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходимости но не менее 1 раз в год	0,26	4 758,94	4 758,94	3 949,92
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,87	15 924,13	15 924,13	13 217,03
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	4 209,83	4 209,83	3 494,16
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,48	8 785,73	8 785,73	7 292,15
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	40 633,99	40 633,99	33 726,21
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,74	50 151,86	50 151,86	41 626,05
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,48	8 785,73	8 785,73	7 292,15
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,1	1 830,36	1 830,36	1 519,20
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	15 741,10	15 741,10	13 065,11

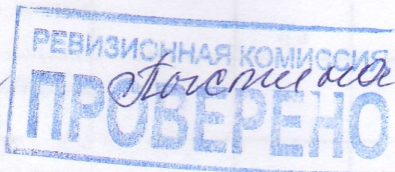
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,45	8 236,62	8 236,62	6 836,39
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком					
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,34	6 223,22	6 223,22	5 165,28
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,68	12 446,45	12 446,45	10 330,55
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0,94	17 205,38	17 205,38	14 280,47
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,84	15 375,02	15 375,02	12 761,27
сезонное сгребание листьев;	необходимо	0,22	4 026,79	4 026,79	3 342,24
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	5 857,15	5 857,15	4 861,44
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	76 509,05	76 509,05	60 287,85
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,47	8 602,69	8 602,69	7 140,23
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	646 666,19	646 666,19	533 518,28
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,33	646 666,19	646 666,19	533 518,28

Задолженность жителей дома на 01.01.2023 года, с учетом задолженности за 2021г. составляет 294 667,32 руб.

Ознакомлены:

кв. № 18 -

[Подпись]



С. А. [Подпись]



ОТЧЁТ

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

ул. Садовая дом 30

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7		9
1	14.03.	под. 3	Смена прожектора	час	1	291,28	291,28	1 эл.
			Прожектор	шт.	1	735	735	
2	.18.05		Ремонт песочницы	час	1,5	550,86	826,29	2 под. Р.
			доска 20 мм	м	0,012	22500	270	
			гвозди 80 мм	кг	0,1	150	15	
3	09.06.		Замена запорной арматуры системы отопления (при промывке)	час	10	295,24	2952,4	1 сл.
			вентиль д=20 мм (чугун)	шт.	2	375,45	750,9	
			вентиль д=15 мм (шаровый)	шт.	2	357,04	714,08	
4	23.06.		Покраска скамеек на придомовой территории - 3 шт	час	2	550,86	1101,72	2 под. Р.
			кр. Синяя	кг	1,08	270	291,6	
			кр. Зеленая	кг	1,26	270	340,2	
			кисть 0,65мм	шт.	2	112,5	225	
			уайтспирт	л	0,25	180	45	
5	18.08.	3 под.	Покраска дверей (входная и подвальная)	час	4	275,43	1101,72	1 под.р.
			краска коричневая	кг	5	270	1350	
6	30.08.	1 под.	Замена прожектора над крыльцом	час	1	275,43	275,43	1 под.р.
			прожектор	шт.	1	790,28	790,28	

Изготовили и установили стол на придомовой территории

доска 50 мм	10
доска 40 мм	10
гвозди 120 мм	10
Итого:	30

kb. 18 -

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

ПРОВЕРНО

Tranceva H. L.

Вид работ	Единица измерения	Количество	Цена	Стоимость	работники
Сварка прорезиненных	400	1	291,28	291,28	1 чел.
Прокладка	шт.	1	735	735	
Резка листового	400	1,5	550,96	826,29	2 чел. Р.
Листы 20 мм	м	0,012	72500	270	
Труба 100 мм	кг	0,1	150	15	
Шпатель (для выравнивания)	400	10	295,34	2953,4	1 чел.
Полосы (для выравнивания)	400	2	375,45	750,9	
Полосы (для выравнивания)	400	2	357,04	714,08	
Полосы (для выравнивания)	400	1	550,85	1101,72	2 чел. Р.
Полосы (для выравнивания)	400	0,08	270	201,6	
Полосы (для выравнивания)	400	1,26	270	340,2	
Полосы (для выравнивания)	шт.	1	112,5	225	
Полосы (для выравнивания)	л	0,35	450	45	
Полосы (для выравнивания)	400	1	275,43	1101,72	1 чел. Р.
Полосы (для выравнивания)	400	1	270	1350	
Полосы (для выравнивания)	400	1	375,45	375,45	1 чел. Р.
Полосы (для выравнивания)	шт.	1	750,25	750,25	