



ОТЧЁТ

обязательных работ по управлению и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме за 2023 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 2023 года

Конец отчетного периода декабрь 2023 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)					
1.1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам;	по мере необходимости	0,45	24 288,66	24 288,66	15 058,97
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.					
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;		0,21	11 334,71	11 334,71	7 027,52

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	6 476,98	6 476,98	4 015,73
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	15 652,69	15 652,69	9 704,67
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	1 079,50	1 079,50	669,29
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	7 556,47	7 556,47	4 685,01
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	17 271,94	17 271,94	10 708,60
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	16 732,19	16 732,19	10 373,96
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		0,1	5 397,48	5 397,48	3 346,44
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	2 698,74	2 698,74	1 673,22
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест отпирания защитных железобетонных коробов и др. элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	0,04	2 158,99	2 158,99	1 338,58
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком		0,15	8 096,22	8 096,22	5 019,66
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентшахтам (смета);	1 раз в год	3,22	173 798,86	173 798,86	107 755,29
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	17 271,94	17 271,94	10 708,60

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;		0,03	1 619,24	1 619,24	1 003,93
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, огоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами		0,02	1 079,50	1 079,50	669,29
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	2 698,74	2 698,74	1 673,22
1.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	3 778,24	3 778,24	2 342,51
Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах и лоджиях		0,08	4 317,98	4 317,98	2 677,15
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	9 175,72	9 175,72	5 688,94
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающих устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	4 857,73	4 857,73	3 011,79
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	4 317,98	4 317,98	2 677,15
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	11 874,46	11 874,46	7 362,16
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	4 317,98	4 317,98	2 677,15
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	7 556,47	7 556,47	4 685,01
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	19 970,68	19 970,68	12 381,82
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	1 079,50	1 079,50	669,29
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;		0,23	12 414,20	12 414,20	7 696,81
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	539,75	539,75	334,64
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	2 698,74	2 698,74	1 673,22
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	539,75	539,75	334,64
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	6 476,98	6 476,98	4 015,73
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				
Проверка вентканалов;					
Проверка дымоходов;					
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости	2,33	125 761,28	125 761,28	77 972,00
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости				
2.2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					
2.3.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, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)		0,68	36 702,86	36 702,86	22 755,78
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	14 573,20	14 573,20	9 035,38
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	0,37	19 970,68	19 970,68	12 381,82
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,18	9 715,46	9 715,46	6 023,59
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,19	10 255,21	10 255,21	6 358,23
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	17 811,68	17 811,68	11 043,24
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	77 723,71	77 723,71	48 188,70
2.4. 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	73 405,73	73 405,73	45 511,55
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	7 016,72	7 016,72	4 350,37
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	70 167,24	70 167,24	43 503,69
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:					
Проверка заземления оболочки электро-кабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,1	5 397,48	5 397,48	3 346,44
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	9 715,46	9 715,46	6 023,59
Замена ламп, светодиодных светильников;		0,22	11 874,46	11 874,46	7 362,16

Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станочков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости	0,88	47 497,82	47 497,82	29 448,65
2.6. 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	10 255,21	10 255,21	6 358,23
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования					
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, - способных повлечь скопление газа в помещении, - организация проведения работ по их устранению.		0,43	23 209,16	23 209,16	14 389,68
2.7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания относящегося к общему имуществу многоквартирного дома:					
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
3.1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,51	135 476,75	135 476,75	83 995,58
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	21 589,92	21 589,92	13 385,75
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	15 112,94	15 112,94	9 370,03
мытьё окон		0,01	539,75	539,75	334,64
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,17	9 175,72	9 175,72	5 688,94
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,18	9 715,46	9 715,46	6 023,59
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	0,77	41 560,60	41 560,60	25 767,57
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	41 560,60	41 560,60	25 767,57
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,34	18 351,43	18 351,43	11 377,89
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	19 430,93	19 430,93	12 047,18
очистка пожарных гидрантов 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	0,55	29 686,14	29 686,14	18 405,41
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,77	41 560,60	41 560,60	25 767,57
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		0,36	19 430,93	19 430,93	12 047,18
сезонное сгребание листвы;		0,27	14 573,20	14 573,20	9 035,38
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	17 271,94	17 271,94	10 708,60
уборка газонов		0,7	37 782,36	37 782,36	23 425,06
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) (см. отчет на сумму 119 881,68 руб.)	круглосуточно	3,48	187 832,30	187 832,30	119 194,01
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,39	21 050,17	21 050,17	13 051,11
Расходы на управление многоквартирным домом 15% от стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества МКД		4,62	249 363,58	249 363,58	154 605,42
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,41	1 911 247,67	1 911 247,67	1 187 711,54
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,41	1 911 247,67	1 911 247,67	1 187 711,54

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022г. составляет 2 674 677,00 руб.

Ознакомлены:

Деревенко Г.И. кв. 63 - *Велл*
Трушина О.В. кв. 53 - *Трушина*



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

ОТЧЁТ

о выполненных работах по ремонту внутридомовых инженерных сетей с января по декабрь 2023г.

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.январь	3 под.	Замена уличного прожектора	час	1	291,28	291,28	1 эл.
2	20.январь	6 под.	прожектор Замена светильника в тамбуре	час	1	287,32	287,32	1 пл.
3	20.январь	4 под.	светильник с/д Замена светильника в тамбуре	шт	1	1143,14	1143,14	1 эл.
4	11.04.	5 под.	светильник с/д Ремонт перил	час	1	291,28	291,28	1 эл.
5	12.04	1 под.	доска 50 мм саморезы 40 мм	шт	1	930	930	1 эл.
6	21.04.	2 под.	Изготовление и установка трап	час	1	291,28	291,28	1 эл.
7	03.05	6 под, тамбур	доска 25 мм гвозди 80 мм	шт	1	930	930	1 эл.
8	25.05.	дом	Изготовление и установка трап	час	2	674,5	1349	2 пл.
			доска 25 мм	куб.м.	0,03	22500	675	
			гвозди 80 мм	шт	20	3	60	
			доска 25 мм	час	1	674,5	674,5	2 пл.
			гвозди 80 мм	куб.м.	0,012	18750	225	
			доска 25 мм	кг	0,5	240	120	
			гвозди 60 мм	час	1,5	674,5	1011,75	2 пл.
			Замена светильника	куб.м.	0,048	18750	900	
			с/д светильник	кг	0,5	240	120	
			Покраска наружного газопровода	час	1	345,23	345,23	1 эл.
			краска желтая	шт	1	450,5	450,5	
				час	12	325,28	3903,36	1 под.р.
				кг	2,5	197	492,5	

9	07.06.	ТУ	Замена задвижек отопления задвижка д = 80 мм	час	4	670,51	2682,04	2 сл.
			болты с гайками 16 мм	шт	2	9188,88	18377,76	
			болты с гайками 10 мм	шт	8	57,42	459,36	
9	17.07.	ТУ	Замена вентиля на спускнике на отопление	час	3	345,23	1035,69	1 сл.
			вентиль д = 15 мм	шт	2	352,04	704,08	
			вентиль д = 20 мм	шт	1	560,8	560,8	
10	18.07.	кв.99	Замена спускного вентиля на батарее	час	1	345,23	345,23	1 сл.
			вентиль д = 20 мм	шт	1	560,8	560,8	
11	25.07.	1 под.	Замена доводчика на входных дверях	час	1	674,5	674,5	2 пл.
			доводчик	шт	1	2175	2175	
12	07.08.	2 под.	Замена прожектора	час	1	345,23	345,23	
			прожектор	шт	1	790,28	790,28	
13	08.08.		Ремонт цоколя здания	час	36	650,56	23420,16	2 под.р.
			цемент	кг	50	18,6	930	
			известь	кг	15	45	675	
14	14.08.		Покраска скамеек (6 шт.)	час	5	325,28	1626,4	1 под.р.
			краска (синяя, бирюза)	кг	4,4	197	866,8	
15	15.08.		Ремонт скамеек	час	2	337,25	674,5	1 пл.
			доска 25 мм	куб.м.	0,036	18750	675	
			саморезы 65 мм	шт	20	3	60	
			олифа	кг	0,5	382,5	191,25	
			краска синяя	кг	0,5	197	98,5	
16	24.08.	кв. 74	Замена спускника на батарее	час	1	345,23	345,23	1 сл.
			вентиль д = 15 мм (ш)	шт	1	352,04	352,04	
17	28.08.	подвал	Частичная замена трубы отопления	час	16	1035,69	16571,04	3 сл.
			труба д = 89 мм (ш)	час	4	351,22	1404,88	1 св.
			фланец д = 89 мм	шт	4	933,82	3735,28	
			болт с гайкой д = 8 мм	шт	1	1184,16	1184,16	
			сварной стык	шт	4	23,2	92,8	
				шт	3	501,2	1503,6	
18	06.09.	1,2,3,4,5,6 под.	Покраска подъездных металлических дверей (6 шт)	час	4	650,56	2602,24	2 под.р.
			краска серая по металлу	кг	4	197	788	

19	06.09.	5 под.	Замена светильника в тамбуре	час	1	345,23	345,23	1 эл.м.
			светильник с/д	шт	1	1459	1459	
20	18.сен	кв. 63	Замена спускного вентиля на батаре	час	1	345,23	345,23	1 сл.
			вентиль д = 15 мм (ш)	шт	1	352,04	352,04	
21	21.09.	подвал	Частичная замена стояка канализационного	час	10	690,46	6904,6	2 сл.
			труба ПП д = 110мм	час	3	337,25	1011,75	1 пл.
			манжета д = 124 мм	м	4	469	1876	
			уголок ПП д = 110 мм х 45 гр	шт	1	102,2	102,2	
			переходник д = 124 мм х 110 мм	шт	1	84	84	
22	12.10.	кв. 88	Ремонт балконной двери	шт	1	149,44	149,44	
			фанера 6 мм 2,5 мм	час	2	662,53	1325,06	1 пл., 1 под. р.
			саморезы 45 мм	шт	2	500	1000	
23	18.10.	кв. 99	Утепление балкона и окон	шт	30	8	240	
			дарнит	час	2	662,53	1325,06	1 пл., 1 под. р.
			гвозди	кв.м	4	137,5	550	
24	18.10	кв.9	Ремонт входной двери	кг	0,1	123,75	12,375	
			саморезы	час	1	337,25	337,25	1 пл.
25	28.11	6 под.	Вставили стекло на лестничной площадке	шт	20	8	160	
			стекло	час	1	337,25	337,25	1 пл.
			Итого:	кв.м.	0,448	1500	672	
							119881,675	

Деревянко Г.И. кв. 63 - Def -
 Труфанов О.В. кв. 53 - Труфанов

