



ОТЧЁТ

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

40 лет Победы 3

Год постройки 1982г.

Этажность 2

Количество подъездов 3

Количество квартир 12

Общая площадь жилых помещений 652,1 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, 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.		0,45	3 521,34	3 521,34	3 063,57
1.3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					0,00
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	1 643,29	1 643,29	1 429,66
Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	939,02	939,02	816,95

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					0,00
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	0,29	2 269,31	2 269,31	1 974,30
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	156,50	156,50	136,16
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					0,00
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	0,32	2 504,06	2 504,06	2 178,54
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					0,00
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	2 425,81	2 425,81	2 110,46
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	391,26	391,26	340,40
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	1 173,78	1 173,78	1 021,19
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета);	1 раз в год	3,22	25 197,14	25 197,14	21 921,52
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	1 095,53	1 095,53	953,11
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	2 504,06	2 504,06	2 178,54
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:					0,00
Выявление деформации и повреждений в несущих кровельных конструкциях, надежности крепления ограждений, ваюбоин и сколов в ступенях;		0,03	234,76	234,76	204,24
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	391,26	391,26	340,40
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					0,00
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	547,76	547,76	476,55
Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах и лоджиях		0,08	626,02	626,02	544,63
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	1 330,28	1 330,28	1 157,35
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	704,27	704,27	612,71
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					0,00

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	626,02	626,02	544,63
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					0,00
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	1 721,54	1 721,54	1 497,74
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	626,02	626,02	544,63
Косметический ремонт подъездов		0			0,00
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					0,00
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	1 095,53	1 095,53	953,11
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	2 895,32	2 895,32	2 518,93
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	156,50	156,50	136,16
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	782,52	782,52	680,79
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	78,25	78,25	68,08
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	391,26	391,26	340,40
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	78,25	78,25	68,08
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	939,02	939,02	816,95
Ремонт крылец					0,00
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					0,00
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:					0,00
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	по необходимости				0,00
Проверка вентканалов;					0,00
Проверка дымоходов;					0,00
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости				0,00

Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходим ости	2,33	18 232,72	18 232,72	15 862,46
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					0,00
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	5 321,14	5 321,14	4 629,39
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	2 112,80	2 112,80	1 838,14
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0	0,00	0,00	0,00
оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходим ости	0,37	2 895,32	2 895,32	2 518,93
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходим ости	0,18	1 408,54	1 408,54	1 225,43
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,19	1 486,79	1 486,79	1 293,51
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	2 582,32	2 582,32	2 246,61
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	11 268,29	11 268,29	9 803,41
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:					0,00
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	1,36	10 642,27	10 642,27	9 258,78
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	1 017,28	1 017,28	885,03
Устранение неисправностей на общих домовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности;		0			0,00
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	10 172,76	10 172,76	8 850,30
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:					0,00
Проверка заземления оболочки электро-кабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,1	782,52	782,52	680,79
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	1 408,54	1 408,54	1 225,43
Замена ламп, светодиодных светильников;	по	0,22	1 721,54	1 721,54	1 497,74

Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	необходимо не менее 1 раз в год	0,88	6 886,18	6 886,18	5 990,97
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося в общему имуществу многоквартирного дома:					0,00
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	0,19	1 486,79	1 486,79	1 293,51
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,43	3 364,84	3 364,84	2 927,41
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, -способных повлечь скопление газа в помещении, - организация проведения работ по их устранению.		0			0,00
2.6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания относящегося к общему имуществу многоквартирного дома:					0,00
3.1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					0,00
подметание лестничных клеток		2,51	19 641,25	19 641,25	17 087,89
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	3 130,08	3 130,08	2 723,17
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	2 191,06	2 191,06	1 906,22
мытьё окон		0,01	78,25	78,25	68,08
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,17	1 330,28	1 330,28	1 157,35
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,18	1 408,54	1 408,54	1 225,43
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:					0,00
сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см;	по необходимости	0,77	6 025,40	6 025,40	5 242,10
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	6 025,40	6 025,40	5 242,10
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с посыпакой песком		0,60	4 695,12	4 695,12	4 084,75

песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходим ости	0,29	2 269,31	2 269,31	1 974,30
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома в холодный и теплый период года		0,36	2 817,07	2 817,07	2 450,85
очистка пожарных гидрантов от снега и льда		0	0,00	0,00	0,00
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					0,00
уборка придомовой территории;	по мере	0,77	6 025,40	6 025,40	5 242,10
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома в холодный и теплый период года	необходим ости	0,36	2 817,07	2 817,07	2 450,85
сезонное сгребание листьев;		0,27	2 112,80	2 112,80	1 838,14
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	2 504,06	2 504,06	2 178,54
уборка газонов		0,7	5 477,64	5 477,64	4 765,55
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:					0,00
Оперативно-диспетчерское обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома) (см. отчет на сумму 18 690,70 руб.)	круглосу точно	3,48	27 231,70	27 231,70	23 691,58
3.5. Обслуживание граждан					0,00
выпуск квитанций;		0,395	3 090,95	3 090,95	2 689,13
Банковское обслуживание;		0	0,00	0,00	0,00
Расходы на управление		4,575	35 800,29	35 800,29	31 847,17
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,08	274 508,02	274 508,02	239 522,89
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,08	274 508,02	274 508,02	239 522,89

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022 г.
составляет 141 034,98 руб.

Ознакомлены:

Шошесова Л.В. кв. №5 - Шохесова
Зигей А. Э. кв. №4





ОТЧЁТ

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

ул. 40 лет Победы дом 3

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	29.06.	1,2 под.	Покраска крылец и стен тамбура	час	4	325,28	1301,12	3 маляра
			краска	кг	10,5	197	2068,5	
			растворитель	л	2	212,5	425	
2	04.07.	1,2 под.	Покраска крылец	час	4	650,56	2602,24	2 под.р.
			краска (коричн., синяя, зеленая)	кг	5,6	197	1103,2	
3	31.07.	3 под. подвал	Частичная замена канализации	час	2	345,23	690,46	1 сл.
			уголок д = 110 ммх 90 гр	шт	1	92	92	
			уголок д = 110 ммх 45 гр	шт	2	84	168	
			манжета д = 110 мм	шт	3	128,8	386,4	
			тройник д = 110 мм х 45 гр	шт	2	225,32	450,64	
			труба ПП д = 110 мм (4 м)	шт	2	1449	2898	
4	04.08.	3 под.,подвал	Ремонт канализации	час	2	690,46	1380,92	2 сл.
			труба ПП д = 110 мм (2 м)	шт	1	360	360	
			переходник д = 110 мм	шт	1	77,97	77,97	
			манжета д = 110 мм	шт	1	102,2	102,2	
5	17.08.	2 под.	Замена уличного прожектора	час	1	345,23	345,23	1 эл.м.
			прожектор с/д	шт	1	790,28	790,28	
6	23.08.	1 под.	Ремонт крыши	час	3	337,25	1011,75	1 пл.
			шифер	л	1	775	775	
			гвозди № 120	кг	0,2	123,75	24,75	

7	04.09.	3 под.	Замена уличного прожектора	час	1	345,23	345,23	1 эл.м.
			прожектор с/д	шт	1	790,28	790,28	
8	20.12	кв. 9	Ремонт центрального вентиля ХВС	час	1	345,23	345,23	1 сл.
			муфта соедин. Д = 15 x 20	шт	1	156,3	156,3	
			Итого:				18690,7	

Шенникова Л.ел. иб. № 5 Шенникова
 Сергей А. Д. иб. № 4 Шенникова
 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
 ПРОВЕРЕНО