



ОТЧЁТ

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

Молодежная дом 1

Год постройки 1983г.

Этажность 2

Количество подъездов 3

Количество квартир 12

Общая площадь жилых помещений 655,2 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	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 крыши)					
1.1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам;	по мере необходимости	0,45	3 538,08	3 538,08	2 971,99
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	1 651,10	1 651,10	1 386,93
Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	943,49	943,49	792,53
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанctionированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	0,29	2 280,10	2 280,10	1 915,28
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	157,25	157,25	132,09
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанctionированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	0,32	2 515,97	2 515,97	2 113,41
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	2 437,34	2 437,34	2 047,37
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	393,12	393,12	330,22
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	1 179,36	1 179,36	990,66
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентиляционным шахтам (смета);	1 раз в год	3,22	25 316,93	25 316,93	21 266,22
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	1 100,74	1 100,74	924,62
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	2 515,97	2 515,97	2 113,41
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, ваыбоин и сколов в ступенях;		0,03	235,87	235,87	198,13
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	393,12	393,12	330,22
1.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	550,37	550,37	462,31
Выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах и лоджиях		0,08	628,99	628,99	528,35
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	1 336,61	1 336,61	1 122,75
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	707,62	707,62	594,40
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	628,99	628,99	528,35
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	1 729,73	1 729,73	1 452,97
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	628,99	628,99	528,35
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	1 100,74	1 100,74	924,62

При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	2 909,09	2 909,09	2 443,63
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	157,25	157,25	132,09
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	786,24	786,24	660,44
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	393,12	393,12	330,22
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	78,62	78,62	66,04
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	943,49	943,49	792,53
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				
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости				
		2,33	18 319,39	18 319,39	15 388,29
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	5 346,43	5 346,43	4 491,00
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	2 122,85	2 122,85	1 783,19
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 необходим ости	0,37	2 909,09	2 909,09	2 443,63
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходим ости	0,18	1 415,23	1 415,23	1 188,79
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,19	1 493,86	1 493,86	1 254,84
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	2 594,59	2 594,59	2 179,46
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	11 321,86	11 321,86	9 510,36
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	10 692,86	10 692,86	8 982,01
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	1 022,11	1 022,11	858,57
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	10 221,12	10 221,12	8 585,74
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:					
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,1	786,24	786,24	660,44
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	1 415,23	1 415,23	1 188,79
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходим	0,22	1 729,73	1 729,73	1 452,97
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	ости но не менее 1 раз в год	0,88	6 918,91	6 918,91	5 811,89
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	1 493,86	1 493,86	1 254,84
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,43	3 380,83	3 380,83	2 839,90

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		2,51	19 734,62	19 734,62	16 577,08
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	3 144,96	3 144,96	2 641,77
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	2 201,47	2 201,47	1 849,24
мытьё окон		0,01	78,62	78,62	66,04
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,17	1 336,61	1 336,61	1 122,75
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,18	1 415,23	1 415,23	1 188,79
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, но не менее 120 раз в год	0,77	6 054,05	6 054,05	5 085,40
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	6 054,05	6 054,05	5 085,40
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,29	2 280,10	2 280,10	1 915,28
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,60	4 717,44	4 717,44	3 962,65
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	0,36	2 830,46	2 830,46	2 377,59
очистка пожарных гидрантов от снега и льда	2 раза в неделю	0	0,00	0,00	0,00
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0			
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере	0,77	6 054,05	6 054,05	5 085,40

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	необходимости	0,36	2 830,46	2 830,46	2 377,59
сезонное сгребание листьев;		0,27	2 122,85	2 122,85	1 783,19
ремонт деревянных трапов, крылец					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,335	2 633,90	2 633,90	2 212,48
уборка газонов		0,7	5 503,68	5 503,68	4 623,09
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) (отчет-акт на сумму 62 454,62 руб.)	круглосуточно	3,48	27 361,15	27 361,15	22 983,37
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,39	3 066,34	3 066,34	2 575,72
Банковское обслуживание;					
Расходы на управление многоквартирным домом 15% (от стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома)		4,575	30 624,05	30 624,05	29 183,13
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,08	275 812,99	275 812,99	230 650,84
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,08	275 812,99	275 812,99	230 650,84

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022г. составляет 153 947,62 руб.

Ознакомлены:

Верховцова В.С. № 9 -
Мотовилов В.Ч. № 6 -





ОТЧЁТ

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

ул Молодежная дом 1

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	25.05.	3 под.	Ремонт крыльца брус (150 x 100) гвозди	час куб.м. кг	2 0,02 1	674,5 15000 123,75	1349 300 123,75	2 пл.
2	07.06.	3 под.	Покраска крыльца краска (зеленая, синяя, желтая, коричневая)	час кг	3 11,2	650,56 197	1951,68 2206,4	2 маляра
3	20.06.	2 под.	Изготовление и установка трапа доска 20 мм доска 50 мм гвозди № 80 мм	час куб.м. куб.м. кг	1,5 0,06 0,03 0,5	987,81 18750 22500 123,75	1481,715 1125 675 61,875	3 пл.,
4	23.06.	под. 3 тамбур	Устранение утечки на ХВ переходник МП д = 20 мм x 25 мм муфта (разъемн.) д = 20 мм	час шт шт	2 2 1	690,46 225,81 88,55	1380,92 451,62 88,55	1 сл.
5	30.06.	2 под.	Ремонт крыльца доска 40 мм брус гвозди	час куб.м. куб.м. кг	10 0,41 0,18 2	662,53 22500 15000 123,75	6625,3 9225 2700 247,5	2 пл.
6	05.07.	1 под.	Покраска крыльца краска коричн.	час кг	3 2,1	325,28 197	975,84 413,7	1 под.р
7	10.июл	кв. 6-8	Замена канализационного стояка труба ПП д = 110 мм (2 м)	час шт	4 1	690,46 724,5	2761,84 724,5	2 сл.

8	24.июл	2 под.	тройник д = 110 мм	шт	1	186,87	186,87
			муфта д = 110 мм	шт	1	166,82	166,82
			манжета д = 110 мм	шт	1	102,2	102,2
			Ремонт и покраска крыльца	час	8	674,5	5396
				час	4	650,56	2602,24
			доска 50 мм	куб.м.	0,5	22500	11250
			брус (100х 150)	куб.м.	0,01	15000	150
			доска 25 мм	куб.м.	0,036	18750	675
			гвозди	кг	2	123,75	247,5
			олифа	кг	1,8	382,5	688,5
			краска	кг	4,3	197	847,1
9	18.08.	2 под.	Замена вентиля на ХВС	час	1	325,28	325,28
			вентиль д = 25 мм (чуг)	шт	1	546,45	546,45
10	02.ноя	1, 2 под.	Утепление ввода ХВ	час	2	345,23	690,46
			утеплитель УРСА	кв.м	12	187,5	2250
11	21.ноя	3 под.	Замена светильника с/д	час	1	670,51	670,51
			светильник с/д	шт	1	790,5	790,5
			Итого:				62454,62
			Ознакомлены:				

Верховцова И.С. кв. 9 - Присл
Мотомилос В.У. кв. 6 - Присл

