



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 2023 год

Садовая дом 30

Год постройки 1986г.

Этажность 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 27

Общая площадь жилых помещений 1510,9 кв.м.

Начало отчетного периода: январь 2023 года

Конец отчетного периода декабрь 2023 года

Наименование работ и услуг	Периодично сть выполнения работ и оказания услуг	Стоимост ь работ на 1 м2 площади в месяц	Годовая планируемая ст- сть 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 необходимо сти				
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 необходимо сти				
Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.		0,45	8 158,86	8 158,86	6 184,42
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	3 807,47	3 807,47	2 886,06

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	2 175,70	2 175,70	1 649,18
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	5 257,93	5 257,93	3 985,51
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	362,62	362,62	274,86
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	2 538,31	2 538,31	1 924,04
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				0,00	0,00
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	0,32	5 801,86	5 801,86	4 397,81
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				0,00	0,00
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	5 620,55	5 620,55	4 260,38
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	906,54	906,54	687,16
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	2 719,62	2 719,62	2 061,47
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентиляционным шахтам (смета);	1 раз в год	3,22	58 381,18	58 381,18	44 252,93
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	2 538,31	2 538,31	1 924,04
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	5 801,86	5 801,86	4 397,81
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Выявление деформации и повреждений несущих конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	0,03	543,92	543,92	412,29
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами		0,02	362,62	362,62	274,86
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	906,54	906,54	687,16

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				0,00	0,00
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	1 269,16	1 269,16	962,02
Выявление наличия и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на балконах, лоджиях		0,08	1 450,46	1 450,46	1 099,45
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	3 082,24	3 082,24	2 336,33
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	1 631,77	1 631,77	1 236,88
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				0,00	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	1 450,46	1 450,46	1 099,45
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:				0,00	0,00
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	3 988,78	3 988,78	3 023,49
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	1 450,46	1 450,46	1 099,45
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	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	2 538,31	2 538,31	1 924,04
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	6 708,40	6 708,40	5 084,96
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	362,62	362,62	274,86
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	1 813,08	1 813,08	1 374,31
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;				0,00	0,00
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	181,31	181,31	137,43
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	906,54	906,54	687,16

Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	181,31	181,31	137,43
Закрытие и раскрытие продухов				0,00	0,00
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	2 175,70	2 175,70	1 649,18
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	необходимо	сти			
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости				
		2,33	42 244,76	42 244,76	32 021,53
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 о постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,68	12 328,94	12 328,94	9 345,34
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	4 895,32	4 895,32	3 710,65
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		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	6 708,40	6 708,40	5 084,96
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;		0,18	3 263,54	3 263,54	2 473,77
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,19	3 444,85	3 444,85	2 611,20
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	5 983,16	5 983,16	4 535,24
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	26 108,35	26 108,35	19 790,13

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:				0,00	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	24 657,89	24 657,89	18 690,68
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	2 357,00	2 357,00	1 786,61
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	23 570,04	23 570,04	17 866,09
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Проверка заземления оболочки электро-кабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,1	1 813,08	1 813,08	1 374,31
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	3 263,54	3 263,54	2 473,77
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходимости но не менее 1 раз в год	0,22	3 988,78	3 988,78	3 023,49
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,88	15 955,10	15 955,10	12 093,97
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося в общему имуществу многоквартирного дома:				0,00	0,00
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	0,19	3 444,85	3 444,85	2 611,20
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,43	7 796,24	7 796,24	5 909,55
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				0,00	0,00
подметание лестничных клеток	5р.неделю	2,51	45 508,31	45 508,31	34 495,30
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	7 252,32	7 252,32	5 497,26
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов	12 раз в год	0,28	5 076,62	5 076,62	3 848,08
Мытье окон	1р.в год	0,01	181,31	181,31	137,43
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,17	3 082,24	3 082,24	2 336,33
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,18	3 263,54	3 263,54	2 473,77

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 5 см;	по необходимости	0,77	13 960,72	13 960,72	10 582,22
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	13 960,72	13 960,72	10 582,22
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком				0,00	0,00
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,29	5 257,93	5 257,93	3 985,51
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего		0,36	6 527,09	6 527,09	4 947,53
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,6	10 878,48	10 878,48	8 245,89
очистка пожигрантов от снега и льда		0	0,00	0,00	0,00
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0		0,00	0,00
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				0,00	0,00
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,77	13 960,72	13 960,72	10 582,22
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		0,36	6 527,09	6 527,09	4 947,53
сезонное сгребание листвы;		0,27	4 895,32	4 895,32	3 710,65
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	5 801,86	5 801,86	4 397,81
ремонт деревянных трапов и крылец		0		0,00	0,00
уборка газонов		0,7	12 691,56	12 691,56	9 620,20
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) (отчет-акт на сумму 98 194,55 руб.)	круглосуточно	3,48	63 095,18	63 095,18	47 826,1
3.5. Обслуживание граждан				0,00	0,0
выпуск квитанций;		0,391	7 089,14	7 089,14	5 373,5

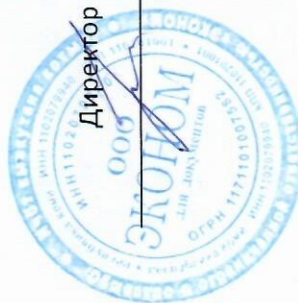
Расходы на управление многоквартирным домом 15% (от стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома)		4,599	86 465,79	86 465,79	63 215,13
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,26	639 292,01	639 292,01	484 593,74
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,26	639 292,01	639 292,01	484 593,74

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022г.
составляет 419 348,01 руб.

Ознакомлены:

Кресова Л.И. кв. 12 - *Л.И. Кресова*
 Тюстикова Г.П. кв. 18 - *Г.П. Тюстикова*





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

ОТЧЁТ

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

ул. Садовая дом 30

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	20.январь	2 под.	Замена светильника светильник с/д	час	1	291,28	291,28	1 эл.
2	11.апр	1 под.	Замена доводчика доводчик	шт	1	930	930	
3	20.апр	1 и 2 под.	Ремонт крыши шифер	час	2	674,5	1349	2 пл.
4	08.июн	3 под. подвал	Частичная замена канализации уголок ПП Д = 110 мм х 45 гр уголок ПП Д = 110 мм х 90 гр манжета Д = 110 мм переходник ПП Д = 126 мм х 110 мм переходник ПП Д = 110 мм х 50 мм муфта ПП Д = 110 мм труба ПП Д = 110 мм	шт	1	2175	2175	2 пл.
5	27.06.	кв. 9	Ремонт крыши шифер	час	2	674,5	1349	
6	11.07.		гвозди 120 мм Покраска скамеек олифа	л	5	775	3875	
7	21.07.		краска (коричн.,зеленая, бирюза) Покраска урн	кг	0,5	240	120	
			гвозди 120 мм	кг	0,5	240	120	
			Покраска скамеек	час	12	670,51	8046,12	2 сл.
			олифа	шт	11	150,56	1656,16	
			краска (коричн.,зеленая, бирюза)	шт	1	150,34	150,34	
			Покраска урн	шт	4	128,8	515,2	
			гвозди 120 мм	шт	4	149,44	597,76	
			Покраска скамеек	шт	1	107,49	107,49	
			олифа	шт	2	166,82	333,64	
			краска (коричн.,зеленая, бирюза)	м	17	469	7973	
			Покраска урн	час	1,5	337,25	505,875	1 пл.
			гвозди 120 мм	л	1	775	775	
			Покраска скамеек	кг	0,2	123,75	24,75	
			олифа	час	3	650,56	1951,68	2 под.р.
			краска (коричн.,зеленая, бирюза)	кг	0,5	382,5	191,25	
			Покраска урн	кг	7,4	197	1457,8	1 под.р.
			гвозди 120 мм	час	1	325,28	325,28	

