



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
Строителей дом 1

Год постройки 1987г.

Этажность 2

Количество подъездов 1

Количество квартир 26

Общая площадь жилых помещений 934 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				
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	5 043,60	5 043,60	1 432,38
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	2 353,68	2 353,68	668,45
Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	1 344,96	1 344,96	381,97

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	3 250,32	3 250,32	923,09
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	1 569,12	1 569,12	445,63
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		0,02	224,16	224,16	63,66
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	3 586,56	3 586,56	1 018,58
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	3 474,48	3 474,48	986,75
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;		0,05	560,40	560,40	159,15
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	1 681,20	1 681,20	477,46
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентилятам (смета);	1 раз в год	3,22	36 089,76	36 089,76	10 249,49
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	1 569,12	1 569,12	445,63
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	3 586,56	3 586,56	1 018,58
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:					
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях		0,03	336,24	336,24	95,49
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	560,40	560,40	159,15
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	784,56	784,56	222,82
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, на балконах, лоджиях		0,08	896,64	896,64	254,65

Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	1 905,36	1 905,36	541,12
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	1 008,72	1 008,72	286,48
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	896,64	896,64	254,65
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	2 465,76	2 465,76	700,28
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	896,64	896,64	254,65
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	1 569,12	1 569,12	445,63
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	4 146,96	4 146,96	1 177,74
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	224,16	224,16	63,66
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	1 120,80	1 120,80	318,31
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;		0,23	2 577,84	2 577,84	732,11
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	112,08	112,08	31,83
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	560,40	560,40	159,15
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	112,08	112,08	31,83
Закрытие и раскрытие продухов		0,12	1 344,96	1 344,96	381,97
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	1 344,96	1 344,96	381,97
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	2,33	26 114,64	26 114,64	7 416,56
Проверка вентканалов;					
Проверка дымоходов;					
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости	2,33	26 114,64	26 114,64	7 416,56
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:					
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	7 621,44	7 621,44	2 164,49
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	3 026,16	3 026,16	859,43
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	4 146,96	4 146,96	1 177,74
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости	0,18	2 017,44	2 017,44	572,95
Прочистка канализационного лежачка;	1 раз в год	0,19	2 129,52	2 129,52	604,78
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	3 698,64	3 698,64	1 050,41
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	16 139,52	16 139,52	4 583,62
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	15 242,88	15 242,88	4 328,98
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	1 457,04	1 457,04	413,80
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	14 570,40	14 570,40	4 137,99
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	0,1	1 120,80	1 120,80	318,31
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	2 017,44	2 017,44	572,95
замена ламп, светодиодных светильников		0,22	2 465,76	2 465,76	700,28
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных станков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,88	9 863,04	9 863,04	2 801,10
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося в общему имуществу многоквартирного дома:					
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
подметание лестничных клеток		2,51	28 132,08	28 132,08	7 989,51
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	4 483,20	4 483,20	1 273,23
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	3 138,24	3 138,24	891,26
мытье окон		0,01	112,08	112,08	31,83
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,17	1 905,36	1 905,36	541,12
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,18	2 017,44	2 017,44	572,95
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	0,77	8 630,16	8 630,16	2 450,97
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	8 630,16	8 630,16	2 450,97
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,29	3 250,32	3 250,32	923,09
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		0,36	4 034,88	4 034,88	1 145,91
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,60	6 724,80	6 724,80	1 909,84
очистка пожарных гидрантов от снега и льда	по необходимости	0	0,00	0,00	0,00
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,77	8 630,16	8 630,16	2 450,97
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества		0,36	4 034,88	4 034,88	1 145,91
уборка газонов		0,7	7 845,60	7 845,60	2 228,15
сезонное сгребание листьев;		0,27	3 026,16	3 026,16	859,43
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	3 586,56	3 586,56	1 018,58
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) на сумму 29 201,93 руб.	круглосуточно	3,48	39 003,84	39 003,84	11 265,54
3.5. Обслуживание граждан					
выпуск квитанций;		0,39	4 371,12	4 371,12	1 241,40
Расходы на управление МКД		4,56	51 108,48	51 108,48	14 514,81
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		34,93	391 495,44	391 495,44	111 373,15
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		34,93	391 495,44	391 495,44	111 373,15

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022г. составляет 439 567,31 руб.

Ознакомлены:

✓ Чижикова О.Ф. - к.в.б. - з.р. -

Сусисова З.Я. и.в. 14
✓ з.р. -



ОТЧЁТ

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

ул. Строителей 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	01.01.		Ремонт системы отопления	час	2	295,24	590,48	1 сл.
			переходник Д = 15 мм (вн.р)	шт	2	166,5	333	
			тройник МП Д = 15 мм x 15 мм x 15 мм	шт	1	283,15	283,15	
2	16.янв		Замена фотореле на уличн. светильника	час	1	291,28	291,28	1 эл.
			фотореле	час	1	287,32	287,32	1 пл.
3	18.янв		Ремонт двери пожарного выхода	шт	1	340,71	340,71	
			петля дверная	час	1	574,64	574,64	2 пл.
			саморезы № 70 мм	шт	1	50	50	
4	30.янв		Замена светильника над крыльцом	шт	15	3	45	
			светильник с/д	час	1	291,28	291,28	1 эл.
5	13.02.	кв.3	Ремонт входной двери	шт	1	930	930	
			доска 20 мм	час	2	674,5	1349	2 пл.
			саморезы № 50 мм	куб.м.	0,036	18750	675	
6	13.мар		Изготовление и настил трапиков	шт	100	3	300	
			доска 25 мм	час	1	674,5	674,5	2 пл.
			доска 40 мм	куб.м.	0,06	18750	1125	
			гвозди 70 мм	куб.м.	0,024	22500	540	
7	03.04.	кв. 12/1	Ремонт крыши	кг	1	240	240	
				час	3	674,5	2023,5	2 пл.

8	19.07.	ТУ	шифер гвозди 120 мм	л	2	775	1550	
			Демонтаж манометров, установка заглушек	кг	1	240	240	
			вентиль д= 20 мм	час	2	345,23	690,46	1 сл.
			уголок (м) д = 15 мм x 15 мм	шт	1	560,8	560,8	
			Замена задвижки на отопление	шт	1	12	12	
9	24.07.	ТУ	задвигка д = 80 мм	час	2	345,23	690,46	1 сл.
			Замена задвижки на отопление	шт	1	5087	5087	
10	31.07.	ТУ	задвигка д = 100 мм	час	2	345,23	690,46	1 сл.
			Изготовление люка	шт	1	6669,22	6669,22	
11	20.07	ТУ	доска 20 мм	час	1	337,25	337,25	1 пл.
			гвозди	куб.м.	0,024	18750	450	
			Устранение утечки на вводе ХВ	кг	0,2	123,75	24,75	
13	02.10	кв. 6	тройник МП д = 15 мм x 90 гр.	час	2	345,23	690,46	1 сл.
			переходник МП д = 15 мм x 15 мм(вн.р)	шт	1	398,5	398,5	
			Итого:	шт	1	166,71	166,71	
							29201,93	

Удзасова О.Ф. кв. 6
 Сусасова З.Д. кв. 14

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
 ПРОСЕРЕНО