

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом 4А по ул. Подгаева за 2022 год (с 23.03.2022 по 31.12.2022)			
Начислено за услуги	4948952,59		
Оплачено за услуги	3708365,21		
Задолженность на начало периода	0		
Задолженность на конец периода	1240587,38		
Наименование работ и услуг	Плановые работы за 12 мес., руб.	Плановые работы за 9 мес. и 9 дней, руб.	Выполненные работы за 9 мес. и 9 дней, руб.
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; проверка гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода, при выявлении нарушений – составление акта, восстановление их работоспособности за счет застройщика.	48162,24	37474,18	37474,18
2. Работы, выполняемые в зданиях с подземными этажами:		0,00	
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	3210,82	2498,28	2498,28
контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	6421,63	4996,56	4996,56
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
Выявление следов коррозии, наличия деформаций и трещин, повреждений в кладке, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	64216,32	49965,58	49965,58
При выявлении нарушений – составление акта, восстановление проектных условий их эксплуатации за счет застройщика.			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин;	40135,2	31228,48	31228,48
отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, выявление смещения плит одной относительно другой			

по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания и т.д.;			
проверка состояния утеплителя. При выявлении нарушений – составление акта, проведение восстановительных работ за счет застройщика.			
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление наличия, трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры. При выявлении нарушений – составление акта, проведение восстановительных работ за счет застройщика.	64216,32	49965,58	49965,58
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек, осмотр потолков верхних этажей на возможные промерзания покрытий	3210,82	2498,28	2498,28
проверка всех устройств и оборудования, расположенных на крыше	3210,82	2498,28	2498,28
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	56189,28	43719,88	43719,88
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выявление наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении нарушений – составление акта, проведение восстановительных работ за счет застройщика.	80270,4	62456,97	62456,97
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, а также нарушений ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния подсветки входов в подъезды; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении нарушений – составление акта, проведение восстановительных работ за счет застройщика.	65821,73	51214,72	51214,72

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками,	51373,06	39972,46	39972,46
с капитальными стенами, перекрытиями, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	38529,79	29979,34	29979,34
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	32108,16	24982,79	24982,79
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - проведение восстановительных работ.			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах	33713,57	26231,93	26231,93
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов			
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП	99535,3	77446,64	77446,64
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	141275,9	109924,26	109924,26
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования в подвале и каналах;	80270,4	62456,97	62456,97
контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	54583,87	42470,74	42470,74
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	80270,4	62456,97	62456,97
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	80270,4	62456,97	62456,97
контроль состояния и восстановление исправности сетей и системы инженерно-технического обеспечения МКД	80270,4	62456,97	62456,97
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
промывка и регулировка систем отопления;	75454,18	58709,55	58709,55
удаление воздуха из системы отопления	35318,98	27481,07	27481,07
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	152513,76	118668,24	118668,24
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, устройств защитного отключения, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования.	128432,64	99931,15	99931,15
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	70637,95	54962,13	54962,13
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	202281,41	157391,56	157391,56
обеспечение проведения осмотров лифта,	102746,11	79944,92	79944,92

технического обслуживания и при необходимости ремонт лифта (лифтов);	409379,04	162009,23	162009,23
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), незамедлительно после замены элементов оборудования.	260076,1	90179,31	90179,31
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
в многоквартирном доме:			
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, пандусов;	513730,56	399724,60	399724,60
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, полотен дверей;	192648,96	149896,73	149896,73
мытьё окон;	221546,3	172381,23	172381,23
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	261681,5	203609,72	203609,72
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	369243,84	287302,06	287302,06
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;	205492,22	159889,84	159889,84
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	353189,76	274810,66	274810,66
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	263286,91	204858,86	204858,86
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	311449,15	242333,04	242333,04
выкашивание газонов	52978,46	41221,60	41221,60
21. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов.	496071,07	385984,07	385984,07
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации.	208703,04	162388,12	162388,12

23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	263286,91	204858,86	204858,86
24. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	89902,85	69951,81	69951,81
25. Работы по управлению МКД, в том числе ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством.	258470,69	201111,44	201111,44