

Отчет об исполнении договора управления многоквартирного дома 81 поул.Комсомольской за 2021 год

| | | | | |
|-----------|--|--|-------------------------------------|--|
| 1 | Начислено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч. | 1 811 810,38 | | |
| 1.1. | Содержание | 1 645 743,39 | | |
| 1.2. | Текущий ремонт | 0,00 | | |
| 1.3. | Управление | 166 066,99 | | |
| 2 | Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования | 0,00 | | |
| 3 | Задолженность собственников на начало периода | 0,00 | | |
| 4 | Получено за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД | 1 020 070,85 | | |
| 5 | Задолженность собственников на конец периода | 791 739,53 | | |
| | СТАТЬИ РАСХОДОВ | | | |
| | | <i>Планоые работы за 1 год, руб.</i> | <i>Выполненные работы, руб.</i> | <i>Планоые работы за фактический период управления, руб.</i> |
| 1. | Содержание | | | |
| 1 | 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 2 | принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | 4 125,89 | 2 062,95 | 2 062,95 |
| 3 | контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 4 125,89 | 2 062,95 | 2 062,95 |
| 4 | выявление следов коррозии, наличия деформаций и трещин, повреждений в кладке, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. При выявлении нарушений – составление акта, восстановление проектных условий их эксплуатации за счет застройщика. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 5 | выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин; 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 6 | 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 7 | проверка кровли на отсутствие протечек, осмотр потолков верхних этажей на возможные промерзания покрытий. | 5 157,36 | 2 578,68 | 2 578,68 |
| 8 | проверка всех устройств и оборудования, расположенных на крыше. | 5 157,36 | 2 578,68 | 2 578,68 |
| 9 | проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. | 17 535,02 | 8 767,51 | 8 767,51 |
| 11 | 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 12 | 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 13 | выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками, с капитальными стенами, перекрытиями, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 14 | проверка состояния поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ. | 4 125,89 | 2 062,95 | 2 062,95 |
| 15 | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - проведение восстановительных работ. | 15 472,08 | 7 736,04 | 7 736,04 |
| 16 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | 21 660,91 | 10 830,46 | 10 830,46 |

| | | | | |
|---|--|------------------|------------|------------|
| 17 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП. | 37 132,99 | 18 566,50 | 18 566,50 |
| 18 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | 21 660,91 | 10 830,46 | 10 830,46 |
| 19 | 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. | 6 188,83 | 3 094,42 | 3 094,42 |
| 20 | контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 35 070,05 | 17 535,03 | 17 535,03 |
| 21 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 51 573,60 | 25 786,80 | 25 786,80 |
| 22 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | 51 573,60 | 25 786,80 | 25 786,80 |
| 23 | промывка и регулировка систем отопления. | 22 692,38 | 22 692,38 | 22 692,38 |
| 24 | удаление воздуха из системы отопления | 18 566,50 | 9 283,25 | 9 283,25 |
| 25 | проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. | 118 619,28 | 59 309,64 | 59 309,64 |
| 26 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, устройств защитного отключения, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. | 75 297,46 | 37 648,73 | 37 648,73 |
| | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | 45 384,77 | 22 692,39 | 22 692,39 |
| | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | 129 965,47 | 64 982,74 | 64 982,74 |
| | обеспечение проведения осмотров лифта. | 66 014,21 | 33 007,11 | 33 007,11 |
| | технического обслуживания и при необходимости ремонт лифта (лифтов). | 263 025,36 | 131 512,68 | 131 512,68 |
| | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), незамедлительно после замены элементов оборудования. | 167 098,46 | 83 549,23 | 0,00 |
| | сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, пандусов; | 278 497,44 | 139 248,72 | 139 248,72 |
| | влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, полотен дверей; | 37 132,99 | 18 566,50 | 18 566,50 |
| | мытьё окон. | 142 343,14 | 71 171,57 | 71 171,6 |
| | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 124 808,11 | 62 404,06 | 62 404,1 |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). | 132 028,42 | 66 014,21 | 66 014,2 |
| | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда толщиной свыше 5 см. | 132 028,42 | 66 014,21 | 66 014,2 |
| | уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 184 633,49 | 92 316,75 | 92 316,7 |
| | уборка крылец и площадок перед входом в подъезд. | 165 035,52 | 82 517,76 | 82 517,8 |
| | подметание и уборка придомовой территории; крылец, уборка контейнерной площадки, расположенных на придомовой территории. | 151 626,38 | 75 813,19 | 75 813,2 |
| | уход за зелеными насаждениями, покос травы. | 18 566,50 | 9 283,25 | 9 283,3 |
| | Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов. | 296 032,00 | 172 685,33 | 172 685,33 |
| | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации. | 100 052,78 | 58 364,12 | 58 364,1 |
| | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | 179 476,13 | 89 738,07 | 89 738,1 |
| | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | 99 021,31 | 49 510,66 | 49 510,7 |
| | 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. | 166 066,99 | 83 033,50 | 83 033,5 |
| Работы, выполненные за рамками утвержденного перечня работ | | | | |
| | Вид работ | Стоимость | | |
| 1 | 1.Зачистка межэтажных площадок и лестничных маршей от бетонной смеси электроинструментом; 2.Зачистка межэтажных площадок и лестничных маршей в ручную с применением очистителя бетонных поверхностей; 3.Зачистка стен от наплывов штукатурной смеси в местах примыкания стен к лестничному маршу и межэтажных площадок на незадымляемых площадках; 4.Оштукатуривание стен в местах примыкания стен к межэтажным площадкам и незадымляемым лестницам; 5.Отделка цементно-бетонным раствором подступенок на лестницах незадымляемых лестничных маршей; 6.Устройство выравнивающей стяжки на межэтажных площадках незадымляемой лестнице 3 шт; 7. Частичное выравнивание поверхности межэтажных площадок на незадымляемых лестницах, 5 шт.;; 8.Срез торчащей арматуры с поверхностей межэтажных площадок и лестничных маршей; 9.Зачистка бетонных поверхностей межэтажных площадок и лестничных маршей на незадымляемых лестницах, грунтование поверхности межэтажных площадок и лестничных маршей на не задымляемых лестницах. | 57 442,80 | | |
| 2 | Замена разбитого стекла в дверях, замена разбитых стеклопакетов, регулировка дверей ПВХ | 93 568,00 | | |
| 3 | Изготовление бака для макулатуры (сварочные работы) | 22 064,00 | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| 4 | Монтаж освещения на придомовой территории, в т.ч. изготовление столбов освещения, приобретение и монтаж электрооборудования | | | 15 769,00 |
| 5 | 1. Приобретение и монтаж спам-ящиков 2 шт. 2. Приобретение и монтаж информационных стендов, 2 шт. 3. Приобретение и монтаж ящиков для голосования, 2 шт 1,2 под. 4. Приобретение и монтаж информационного стенда около капсулы для ТКО. 5. Приобретение и монтаж табличек на детской площадке, 3 шт. | | | 34 302,00 |
| 6 | Укладка оргалита на пол 1 эт. 1,2 под. с целью защиты имущества от повреждений во время ремонтных работ | | | 16 737,00 |
| Информация по предоставленным коммунальным услугам | | | | |
| 1 | Задолженность потребителей (на начало периода) | | | 0,00 |
| 2 | Задолженность потребителей (на конец периода) | | | 763 986,85 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Холодное водоснабжение |
| 2 | Начислено потребителям | | | 85 723,38 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 37 241,89 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 48 481,49 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Горячее водоснабжение |
| 2 | Начислено потребителям | | | 121 165,58 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 51 631,26 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 69 534,32 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Водоотведение |
| 2 | Начислено потребителям | | | 95 141,88 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 41 122,92 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 54 018,96 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Отопление |
| 2 | Начислено потребителям | | | 641 074,60 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 192 266,86 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 448 807,74 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Холодное водоснабжение на содержание ОИ |
| 2 | Начислено потребителям | | | 25 078,66 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 14 257,35 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 10 821,31 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Горячее водоснабжение на содержание ОИ |
| 2 | Начислено потребителям | | | 80 477,60 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 45 752,07 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 34 725,53 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Водоотведение на содержание ОИ |
| 2 | Начислено потребителям | | | 38 675,85 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 21 987,32 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 16 688,53 |
| 1 | Вид коммунальной услуги | | | Электрическая энергия на содержание ОИ |
| 2 | Начислено потребителям | | | 185 829,78 |
| 3 | Оплачено потребителями | | | 104 920,81 |
| 4 | Задолженность потребителей | | | 80 908,97 |

