

Отчет

выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений по многоквартирному дому по ул. Карбышева, дом 77

Отчетный период : с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

общая площадь жилых и нежилых помещений

1376,4 м2

Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)	Ед. изм.	Объем выполненных работ	Сумма выполненных работ,руб. (за отчетный период) руб.	Стоимость выполненных работ на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3	4	5	6	7	8
Начисленно за содержание и ремонт общего имущества общей жилой и нежилой площади мкд						369 502,83	
Оплачено за содержание и ремонт общего имущества общей жилой и нежилой площади мкд						300 830,77	
Задолженность за содержание и ремонт общего имущества на 01.01.2017г.						106 164,72	
Выполнено работ по содержанию и ремонту мест общего пользования , из них:						300 973,53	
Обязательные работы и услуги							
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		96 802,21	5,86			14 860,84	0,90
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		2 656,45	0,16			507,18	0,03
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	169,06	0,01
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	169,06	0,01
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	169,06	0,01
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		2 023,31	0,12			2 191,20	0,13

1	2	3	4	5	6	7	8
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно			кол-во осмотров	12,00	1 769,64	0,11
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно			кол-во осмотров	12,00	421,56	0,03
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно				0,00	0,00	0,00
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		1 238,76	0,08			732,48	0,04
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		7 047,17	0,43			732,48	0,04
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			кол-во осмотров			0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		48 256,58	2,92			8 409,77	0,51
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	781,61	0,05

1	2	3	4	5	6	7	8
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			кол-во осмотров			0,00
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год				2,00	366,24	0,02
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год				0,00	0,00	0,00
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год				0,00	0,00	0,00
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	7 261,92	0,44
Смена рулонной кровли козырька	по мере необходимости					6 042,30	0,37
Установка свесов на крышу балкона						1 219,62	0,07
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		5 601,95	0,34			452,00	0,03
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	226,00	0,01
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	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	226,00	0,01
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		20 508,36	1,24			1 464,96	0,09
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02

1	2	3	4	5	6	7	8
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год			кол-во осмотров	2,00	366,24	0,02
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год				2,00	366,24	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		1 926,96	0,12			183,12	0,01
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год			кол-во осмотров	1,00	183,12	0,01
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год	6 606,72	0,40		0,00	0,00	0,00
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		935,95	0,06			187,65	0,01
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	187,65	0,01	кол-во осмотров	2,00	187,65	0,01
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	748,30	0,05		0,00	0,00	0,00
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		119 488,29	7,23		0,00	95 593,70	5,79
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		7 528,91	0,46		0,00	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7	8
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		11 685,64	0,71		0,00	0,00	0,00
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	ежемесячно				0,00	0,00	0,00
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	еженедельно в отопительный период				0,00	0,00	0,00
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год				0,00	0,00	0,00
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				0,00	0,00	0,00
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	ежемесячно				0,00	0,00	0,00
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		22 328,21	1,35		0,00	38 247,93	2,32
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно	16 869,21				31 100,13	1,88
- промывка грязевиков	по мере необходимости				2,00	905,52	0,05
-ремонт арматуры со снятием с места	по мере необходимости				6,00	8 694,48	0,53
-ремонт арматуры без снятия с места	по мере необходимости				14,00	11 322,50	0,69
Тех осмотр оборудование в тепл.узел.	12 раза				12,00	1 697,52	0,10
Снятие показаний с квартирных приборов учета	2 раза в год				2,00	1 183,64	0,07

1	2	3	4	5	6	7	8
Утепление трубопроводов в чердач. и подвальных помещений энергофлексами без материала	по мере необходимости				35,00	4 588,08	0,28
установка манометров	по мере необходимости				4,00	2 220,92	0,13
Масляная окраска поверхности стальных труб	по мере необходимости				3,00	487,47	0,03
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно			кол-во замеров	24,00	1 313,30	0,08
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год				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 мере необходимости				0,00	0,00	0,00
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости					5 834,50	0,35
Проч-ка систем канализации					70,00	5 834,50	0,35
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				0,00	0,00	0,00
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		1 720,50	0,10		0,00	10 519,16	0,64
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			кол-во	400,00	7 504,00	0,45
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год				1,00	371,61	0,02
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости			стояк, радиатор	24,00	2 128,56	0,13
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				7 357,00	514,99	0,03
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		2 257,30	0,14			5 226,61	0,32
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года					1 148,56	0,07
замеры сопротивления изоляции проводов ООО "Контакт"				кол-во точек	7,00	1 148,56	0,07

1	2	3	4	5	6	7	8
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей , очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	1 723,60	0,10			4 078,05	0,25
<i>в т.ч. Ремонт групповых щитков</i>	<i>по мере необходимости</i>				3,00	962,13	0,06
<i>Снятие показаний с общедомового прибора учета</i>	<i>ежемесячно</i>				12,00	1 666,68	0,10
<i>Проведение ППП электрооборудования</i>	<i>2 раза в год</i>			<i>кол-во</i>	6,00	765,00	0,05
<i>Смена электроламп</i>	по мере необходимости			<i>шт.</i>	24,00	684,24	0,04
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		1 968,25	0,12		0,00	0,00	0,00
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года				0,00	0,00	0,00
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости				0,00	0,00	0,00
16. Работы по обслуживанию ОДПУ в многоквартирном доме	ежемесячно	71 999,48	4,36	месяц	1,00	41 600,00	2,52
<i>ООО "СервисКомПрибор" техническое обслуживание узлов коммерческого учета энергии и горячей и холодной воды</i>					1,00	41 600,00	2,52
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		113 766,34	6,89			144 437,12	8,74
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		27 954,68	1,69	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	173,40	27 954,68	1,69
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	подметание неже 2-го этажа -5 раз в неделю, выше 2-го этажа -3 раза в неделю /мытьё - 2 раза в месяц					25 223,01	1,53
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год					539,84	0,03

1	2	3	4	5	6	7	8
мытьё окон	2 раза в год					209,81	0,01
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю					0,00	0,00
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости					1 982,02	0,12
18. 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:		19 847,69	1,20	Придомовая территория, м2,	3583,00	19 847,69	1,20
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости					98,10	0,01
сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости					7 270,88	0,44
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости					7 455,21	0,45
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости					4 352,24	0,26
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю					574,87	0,03
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 суток					96,39	0,01
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		28 663,53	1,74	Придомовая территория, м2,	3 583,00	45 602,33	2,76
подметание и уборка придомовой территории	3 раз в неделю					20 294,81	1,23
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю					1 724,61	0,10
уборка газонов	по мере необходимости					6 354,95	0,38
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в 2 суток					289,16	0,02

1	2	3	4	5	6	7	8
Выкашивание газонов газонокосилкой	4 раза в год			Придомовая территория, м2,(зеленые насаждения)	1802,00	16 938,80	1,03
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		22 765,66	1,38			38 644,82	2,34
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	2 раза в неделю			м3	117,32	26 397,32	1,60
вывоз КГО (трактор)	по мере необходимости			м3	39,19	12 247,50	0,74
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости					0,00	0,00
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере необходимости	14 534,78	0,88	общая площадь жилых и нежилых помещений,м2	1376,40	12 387,60	0,75
26. Управление жилищным фондом		46 081,87	2,79	общая площадь жилых и нежилых помещений,м2	1376,40	46 081,87	2,79
Всего		378 048,91	22,89			300 973,53	18,22

Генеральный директор ООО"УК Комфортный Жилой Дом"

Диулин И.А.