

**Отчет
выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений по
многоквартирному дому по ул. Ленинградская, дом 7**

Отчетный период : с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.
общая площадь жилых и нежилых помещений

1048,5 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
Начислено за содержание и ремонт общего имущества общей жилой и нежилой площади мкд						217 416,96	
Оплачено за содержание и ремонт общего имущества общей жилой и нежилой площади мкд						222 661,09	
Задолженность за содержание и ремонт общего имущества на 01.01.2018г.						98 324,88	
Выполнено работ по содержанию и ремонту мест общего пользования, из них:						188 988,85	
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 крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		57 764,04	4,59			7 642,49	0,61
I. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		4 498,07	0,36			676,24	0,05
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
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:							
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

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год					2,00	169,06	0,01
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:								
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно	0,00	0,00			0,00	2 191,20	0,17
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и заросшее состояние таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно				кол-во осмотров	12,00	1 769,64	0,14
					кол-во осмотров	12,00	421,56	0,03
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:								
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	0,03
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год					2,00	366,24	0,03
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:								
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	1 782,44	0,14			0,00	732,48	0,06
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год				кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
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:								
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	16 804,76	1,34		кол-во осмотров	2,00	812,00	0,06

выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока и проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
	2 раза в год					кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антимикробными защитными красками и составами	по мере необходимости					кол-во осмотров	2,00	183,12	0,01
		6 497,57	0,52				0,00	113,00	0,01
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:									
выявление деформации и поврежденный в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год					кол-во проверок и очистки	1,00	113,00	0,01
		3 120,88	0,25				0,00	1 098,72	0,09
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:									
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	0,03
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	0,03
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	0,03
		1 229,27	0,10					183,12	0,01
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:									
выявление выбоины, 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
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	19 241,50	1,53				0,00	0,00	0,00
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		1 745,77	0,14				0,00	0,00	0,00

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		2 111,31	0,17			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			кол-во осмотров	2	187,65	0,01
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		39 164,12	3,11			37 121,32	2,95
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		5 309,62	0,42			2 573,20	0,20
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				2,00	843,20	0,07
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости				1,00	1 730,00	0,14
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		19 931,64	1,58			19 684,43	1,56
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					13 139,64	1,04
в т. ч. промывка грязевиков	по мере необходимости			шт	1,00	452,76	0,04
-ремонт арматуры со снятием с места	по мере необходимости			шт	2,00	2 898,16	0,23
-ремонт арматуры без снятия с места	по мере необходимости			шт	9,00	7 278,75	0,58
Тех осмотр оборудования в теплузл.	2 раза в год			кол-во	12,00	1 697,52	0,13
Масляная окраска поверхности стальных труб	по мере необходимости			п.м.	5,00	812,45	0,06
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно			кол-во замеров	24,00	1 313,30	0,10

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					647,24	0,05
смена коронок на смесителе	по мере необходимости				2,00	647,24	0,05
Замена стенов д 15 без материала	по мере необходимости				1,00	69,65	0,01
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации,	по мере необходимости					4 584,25	0,36
Проч-ка сис-мы канализации					п.м.	4 584,25	0,36
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		3 429,56	0,27			7 635,63	0,61
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год				1 раз	2 588,88	0,21
Отключение отопления	1 раз в год				1,00	371,61	0,03
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год				1,00	371,61	0,03
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости				стояк, радиатор	3 996,44	0,32
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				4 387,00	307,09	0,02
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		1 797,42	0,14			5 199,34	0,41
техническое обслуживание и ремонт и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости					5 199,34	0,41
<i>Тех. осмотр - Эл.сети, арматура, эл.обору-</i>	ежемесячно				кол-во осмотров	1 697,52	0,13
<i>Смена электродов</i>	по мере необходимости				шт.	317,04	0,03
<i>Проведение ППР электрооборудования</i>	2 раза в год				кол-во	2 803,68	0,22
<i>Ремонт выключателя</i>						321,10	0,03
<i>Установка Диода</i>					шт.	60,00	0,00
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		3 346,92	0,27			0,00	0,00

уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю				649,81	0,05
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 суток				196,17	0,02
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:						
подметание и уборка придомовой территории	3 раз в неделю	35 992,86	2,86	Придомовая территория, м2,	44 396,46	3,53
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю				23 012,95	1,83
уборка газонов	по мере необходимости				10 442,00	0,83
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в 2 суток				588,50	0,05
Выкашивание газонов газонокосилкой	4 раза в год			Придомовая территория, м2, (зеленые насаждения)	8 403,60	0,67
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		19 033,68	1,51		34 300,46	2,73
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	2 раза в неделю			м3	19 553,57	1,55
вывоз КГО (трактор)	по мере необходимости			м3	14 746,89	1,17
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения				общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	9 436,50	0,75
Всего		217 422,82	17,28		188 988,85	15,02

Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"



Диулин И.А.