

Отчет по выполнению работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Октябрьский, РБ, улица Девонская, дом № 1. Общая площадь жилых помещений-1357,2 кв.м. за период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.

№ п/п	Наименование услуги, объём услуги	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб
1.0	Услуги по управлению домом: Перечень услуг по управлению многоквартирным домом (в соответствии с требованиями ч. 3.1, 6 ст. 45, ч. 13 ст. 155 Жилищного кодекса, пп. 2, 4 Правил № 416) ¹	3,9
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Прием и хранение, передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, технических средств и оборудования, а также их актуализация и восстановление;	постоянно
	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений для их рассмотрения общим собранием, в том числе:	
	разработка перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года.
	расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ,	ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года.
	подготовка предложений по вопросам проведения текущего, капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объёма используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	по результатам осмотра общего имущества, не позднее 01

¹ Услуга управления многоквартирным домом – деятельность по организации процессов, работ и услуг, обеспечивающих безопасную эксплуатацию многоквартирного дома, решения вопросов пользования и содержания общего имущества, предоставление потребителям коммунальных услуг и увеличение капитализации многоквартирного дома и помещений, расположенных в нём (ГОСТ Р 51929-2014). Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом отнесён к существенным условиям договора управления, а значит, его наличие обязательно (п. 2 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса) и он нормативно определён в п. 4 Правил № 416.

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года.
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	за 30 дней до проведения общего собрания собственников
организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	
уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	за 30 дней до проведения общего собрания собственников
подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
документальное оформление решений, принятых собранием;	
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	
организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:	
определение способа оказания услуг и выполнения работ;	при заключении договора, далее по необходимости
подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	постоянно (при оказании услуг и выполнении работ персоналом управляющей организации) или по необходимости (при привлечении к оказанию услуг и выполнению работ)

		сторонних организаций)
	заключение договоров энергоснабжения холодного водоснабжения, водоотведения, в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	при заключении договора
	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;	при заключении договора, далее по необходимости
	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно
	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	при необходимости
	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	постоянно
	организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	
	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	ежемесячно
	оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	ежемесячно, в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за расчётным
	осуществление управляющими организациями расчётов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	ежемесячно
	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	при необходимости
	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ,	

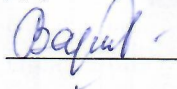
	повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	ежемесячно
	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом	в соответствии с Приказом № 74/114
	приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	постоянно
	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приёмке	постоянно
	осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно, круглосуточно
2.0.	Санитарное содержание общего имущества дома	3,1
2.1.	Санитарное содержание мест общего пользования дома/подъездов/	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Дезинфекционная обработка подъездов (Влажная протирка почтовых ящиков, перил, кнопок домофонов, ручек дверных полотен, подоконников с дезинфекционным раствором)	1 раз в неделю (согласно графику)
	Влажное подметание лестничных площадок.	3 раза в месяц
	Мытье лестничных площадок	3 раза в месяц (по графику)
	Влажная протирка плафонов светильников.	1 раз в год (по графику)
	Мытье окон	2 раза в год по графику.
	Обметание пыли с потолков.	2 раза в год
	Мытье входных дверей.	2 раза в год
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
	Дератизация и дезинсекция подвальных и чердачных помещений	По мере необходимости.
2.2	Санитарное содержание придомовой территории	7,00/7,59
	Содержание в зимний период.	01.10 по 30.04
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Уборка придомовой территории.	1 раз в день
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде с применением спец. техники.	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования
2.3.	Содержание в летний период.	с 01.05 по 30.09
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>

	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	5 раз в неделю	
	Уборка мусора с газонов	5 раз в неделю	
	Очистка урн от мусора ,замена мешков для мусора	5 раз в неделю	
	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю	
	Стрижка газонов	2-4 раза за сезон	
	Уход за цветниками.	С мая по сентябрь	
3.0.	<i>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома.</i>	бесперебойно	10,00
	<p><i>включает следующий перечень работ, услуг:</i></p> <p>1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;</p> <p>3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек на светодиодные, протирка электролампочек, ремонт(замена) электропроводки(подъезд №2,этаж 1), устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - частичный ремонт кровли; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; <p>4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; <p>5.Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 2 часов после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. 		
4.0	<i>Прочие работы по техобслуживанию:</i>		

4.1	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,87/0,63
4.2.	Техническое обслуживание ОДПУ(отопления,)	ежемесячно	1,1/0,83
4.3	Проверка вентканалов и дымоходов и устранение мелких неисправностей ,выявленных в результате осмотра специализированной организацией.	3раза в год.	0,88/0,48
5.0	Ремонт входной группы-1,3подъезды (ремонт и покраска ПВХ- красками фасада).Установка урны-2шт. Покраска бордюрных камней. Установка информационных досок-3 шт.в подъездах ,3шт перед входами в подъезды. Работы ,подлежащие выполнению при подготовке дома к отопительному сезону(в том числе проведение электроизмерительных работ в электроустановках жилого дома, изоляция трубопроводов отопления в чердачном помещении -18м.Замена стояка канализации (кв.10,13)замена стояка отопления кв 17,20,23.Замена кранов отопления – 4шт.)	1раз	3,15/3,56
6.0	Коммунальные ресурсы , на содержание мест общего пользования по электроэнергии, холодному водоснабжению и отведению сточных вод	ежемесячно	Фактически по показаниям ОДПУ и ИПУ(разница)
	Итого за содержание МКД :	40716 рублей	30,00

Объем работ по содержанию общего имущества МКД соответствует условиям Договора управления от 01.07.2022года.

Директор ООО УК «Этажи»



Р.Х.Зарипова



Председатель совета дома:



Мухаметзянова В.А.