

**Отчет о выполнении работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Октябрьский, РБ, улица Комсомольская, дом № 19. Общая площадь жилых помещений- 3122,7 кв.м. согласно условиям договора управления от 01.08.2022 года, за период с 01.08.2022г. по 31.07.2023г.**

№ п/п	Наименование услуги, объём услуги	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб
1.0	<b>Услуги по управлению домом:</b> 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) <sup>1</sup>	<b>3,5/5,64</b>
	<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	по результатам осмотра общего имущества, не позднее 01

<sup>1</sup> 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.

	энергоэффективности;	ноября текущего года.
	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 комфортности 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
	<b>осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>		постоянно, круглосуточно
<b>2.0.</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества дома</b>		<b>2,9/3,3</b>
<b>2.1.</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома/подъездов/</b>		
	<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 .		4 раза в месяц
	Мытье лестничных площадок		4 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.
<b>2.2</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>		<b>5,00/4,76</b>
	<b>Содержание в зимний период.</b>		<b>01.10 по30.04</b>
	<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
	<b>Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек</b>		по мере образования
<b>2.3.</b>	<b>Содержание в летний период.</b>		<b>с 01.05 по 30.09</b>
	<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	
	<i>Масляная окраска скамеек возле подъездов-4шт.и на детской площадке –масляная окраска скамеек, стола и детского оборудования (частично) -Мытье окон наружных с применением АГП. Проверка желобов и водосточных труб (2шт) с уличной стороны с применением АГП. Так же с применением АГП –прочистка желобов и воронок от льда. Спиливание веток деревьев на детской площадке(1шт)и перед балконами подъезда</i>		
3.0.	<b>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома.</b>	бесперебойно	5,76/3,44
	<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"> <li>- 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 стонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, <b>смена перегоревших электролампочек на светодиодные</b>, мелкий ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств. <b>Обновление однолинейной схемы электроснабжения жилого дома -1раз. Проведение электроизмерительных работ.</b></li> <li>и др. в местах общего пользования;</li> <li>- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</li> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</li> </ul> <p>4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общего пользования, регулировка, <b>промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</b></li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>- ремонт труб наружного водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания подвальных помещений;</li> </ul> <p>5.<b>Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 2 часов после получения заявки диспетчером.</b></p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;</li> <li>- наладка и регулировка системы отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок,</li> </ul>		

	промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.		
<b>4.0</b>	<b>Прочие работы по техобслуживанию:</b>		
4.1	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (стоимость 30417,18 рублей)	1 раз в год	0,7/0,81
4.2	Техническое обслуживание ОДПУ (отопления.)	ежемесячно	0,48
4.3	Проверка вентканалов и дымоходов и устранение мелких неисправностей ,выявленных в результате осмотра специализированной организацией.	3 раза в год.	0,38/0,29
5.0	<b>Непредвиденные работы. Косметический ремонт первых этажей, подъездов №1,2. Ремонт штукатурки ,штатлевка, окраска потолков, стен ,включительно ремонт пола(выравнивание)Обшивка перегородок гипсокартоном- 2шт Масляная окраска входных дверей- 4шт.перил (37472,4рубля)</b>		1,00/1,00
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)
	<b>Итого: тариф за содержание МКД :</b>		19,72/19,72 руб./кв.м.

Директор ООО УК «Этажи»



Председатель совета дома: