

Сводный отчет

приемки выполненных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. им Батавина П.Ф. с 01 июля 2021 по 30 апреля 2022 года по договору управления многоквартирным домом от 12.05.2021 года

Наименование	Виды работ/услуг	Количество, периодичность, сроки	Общая стоимость выполненных работ/услуг (руб)		Разница стоимости работ/услуг (руб)
			ПЛАН	ФАКТ	
1	2	3	4	5	6
Общий контроль за техническим состоянием	<p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. <p>Проверка температурно влажностного режима подвальных помещений</p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения стен многоквартирного дома, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей стен многоквартирного дома, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения перекрытий и покрытий многоквартирного дома, выявления прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) многоквартирного дома.</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек.</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>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.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</p> <p>Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов кровли.</p> <p>Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.</p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.</p> <p>Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит лестниц с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях.</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.</p> <p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции фасада, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.</p> <p>Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.</p> <p>Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения их между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.</p> <p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.</p> <p>Проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>Проверка состояния оснований, поверхностного слоя полов.</p> <p>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.</p> <p>Определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции</p> <p>Контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> <p>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).</p> <p>Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов.</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.</p> <p>Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</p> <p>Осмотры пожарных лестниц.</p>	2 раза в год в апреле-мае и сентябре-октябре	134 460,80	80 676,48	53 784,32

Субин

		3	4	5	6
<p>Обязательства по результатам общего контроля</p>	<p>Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов видимых частей конструкций фундамента, гидроизоляции фундамента, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Восстановление работоспособности состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента в случае нарушения их технического состояния.</p> <p>Устранение причин нарушений температурно-влажностного режима подвальных помещений</p> <p>Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.</p> <p>Устранение выявленных неисправностей состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение в случае выявления повреждений и нарушений стен многоквартирного дома.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ перекрытий и покрытий (при необходимости) и проведение общего собрания для его утверждения и определения источником его финансирования.</p> <p>Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод при необходимости.</p> <p>Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами при необходимости.</p> <p>Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при необходимости.</p> <p>Устранение (незамедлительное) нарушений технического состояния крыши, приводящих к протечкам.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) по устранению нарушений технического состояния кровли при выявлении нарушений, не приводящих к протечкам и проведение общего собрания для его утверждения и определения сроков и источников его финансирования.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) по устранению нарушений технического состояния лестниц, проведение общего собрания для его утверждения и определения сроков и источников его финансирования.</p> <p>Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в случае нарушений их технического состояния.</p> <p>Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) в случае нарушений их технического состояния.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) по устранению нарушений технического состояния перегородок, проведение общего собрания для его утверждения и определения сроков и источников его финансирования.</p> <p>Устранение выявленных нарушений состояния внутренней отделки при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.</p> <p>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.</p> <p>Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при нарушении их технического состояния.</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) по устранению нарушений технического состояния систем вентиляции, проведение общего собрания для его утверждения и определения сроков и источников его финансирования.</p> <p>Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</p> <p>Восстановление нарушенных цепей заземления.</p> <p>Ремонт неисправных силовых и осветительных установок, электрических установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p> <p>Организация проведения работ по устранению нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, в том числе способных повлечь скопление газа в помещениях.</p>	<p>По мере необходимости (апрель-май и сентябрь-октябрь)</p>	<p>163 874,10</p>	<p>163 874,10</p>	<p>0,00</p>
<p>Постоянный контроль и техническое обслуживание</p>	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p> <p>Обеспечение работоспособности осветительных приборов и устройств защитного отключения.</p> <p>Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц.</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования;</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</p> <p>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>2 689 216,00</p>	<p>2 687 743,00</p>	<p>1 473,00</p>

	3	4	5	6	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования	1 раз в год	117 653,20	141 183,84	-23 530,64	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	247 912,10	297 494,52	-49 582,42	
Подготовка к отопительному сезону	1 раз в год	197 489,30	236 987,16	-39 497,86	
Благоустройство	Уборка помещений многоквартирного дома: тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок, маршей, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен.	Уборка подьездов: 1 раз в неделю (с 1 по последний этаж); ежедневно по будням первые этажи + лифт	1 403 434,60	1 419 942,40	-16 507,80
	Уборка земельного участка в летний период: подметание и уборка придомовой территории; смывание пыли с асфальтового покрытия водой; уборка крылец и площадок перед входом в подьезд. Уборка земельного участка в зимний период: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); уборка крылец и площадок перед ними	247 раз в год (каждый рабочий день)	1 105 099,70	1 154 315,60	-49 215,90
	Проведение дератизации, дезинсекции и дезодорация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости (апрель-май и сентябрь-октябрь)	126 057,00	118 178,50	7 878,50
Итого:		6 185 196,80	6 300 395,60	-115 198,80	

Итого задолженность в пользу ООО "Стандарт ЖКХ" составляет: 115 198,80 руб.

За отчетный период собственниками МКД оплачено за содержание общего имущества: 5 645 313,25 руб.

Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	Начислено	Оплачено	Долг жителей
Общедомовые нужды ХВС (ООО "Концессия Водоснабжения-Саратов")	18 181,29	16 611,11	1 570,18
Общедомовые нужды ГВС (ООО "Концессия Водоснабжения-Саратов")	18 181,29	16 611,06	1 570,23
Общедомовые нужды Подогрев воды (Филиал «Саратовский ПАО «Т Плюс»)	1 035,84	946,20	89,64
Общедомовые нужды Водоотведение (ООО "Концессия Водоснабжения-Саратов")	18 955,87	17 319,03	1 636,84
Общедомовые нужды Электроэнергия (ООО «СПГЭС»)	1 982 071,01	1 810 907,34	171 163,67
Итого:			176 030,56 Р

Исполнитель: Директор ООО "СТАНДАРТ ЖКХ"



Максаков А.А.