

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 50 по ул. Зверева о выполнении договора управления за 2022 год**

Информация о деятельности общества с ограниченной ответственностью «Гардарика»
по управлению многоквартирным домом: г. Надым, ул. Зверева д. 50 за отчетный период: с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Место нахождения управляющей организации: 629736, ЯНАО, МО Надымский район, г. Надым, ул. Комсомольская, стр. 8, помещ. 11

Наименование должности руководителя управляющей организации : генеральный директор ООО «Гардарика» _____ О.П. Плехов

Контактное лицо: генеральный директор Плехов Олег Павлович

Телефон/факс : +7 (3499) 53-53-03 (многоканальный)

Адрес электронной почты: gardarika.yanao@mail.ru

Сайт управляющей организации: гардарика89.рф



I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: РФ, ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, дом 50
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 89:10:010207:294
3. Тип многоквартирного дома: П-10-11-П-0-ПД-СЖБ-Л-М-0-0-0
4. Год постройки: 1991
5. Степень износа по данным государственного технического учета: не установлена
6. Степень физического износа многоквартирного дома: 64%
7. Количество этажей: 10
8. Наличие подвала: имеется
9. Наличие цокольного этажа: нет
10. Наличие мансарды: нет
11. Количество квартир: 420
12. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 37,1 м²
13. Общая полезная площадь: 31 205,7 м²

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия			
чердачные	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
междуэтажные	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
подвальное	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
5. Крыша	Мягкая рулонная	Ограниченно - работоспособное	Техническое заключение по результатам технического обследования конструкции кровли и чердачного перекрытия здания
6. Полы	ламинат, плитка, линолеум – в квартирах	Удовлетворительное	
7. Проемы			
окна	Двойные окрашенные	Удовлетворительное	
двери	Щитовые окрашенные	Удовлетворительное	
8. Отделка			
внутренняя	Обои в квартирах	Удовлетворительное	
наружная			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
ванны напольные	Чугунные эмалированные	Удовлетворительное	
газовые плиты	есть	Удовлетворительное	
телефонные сети и оборудование		Удовлетворительное	
сети проводного радиовещания		Удовлетворительное	
мусоропровод	есть	Удовлетворительное	
лифт	есть	Удовлетворительное	
вентиляция	вытяжная с естественным побуждением	Удовлетворительное	

<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)</p>	<p>скрытая проводка стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.) есть от ТЭЦ</p>	<p>Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Ограниченно - работоспособное Удовлетворительное Ограниченно - работоспособное</p>	<p>Справка о степени износа МКД размещена на электронных ресурсах: - ГИС ЖКХ https://dom.gosuslugi.ru/; - официальный сайт УО https://гардарика89.рф/</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>Бетонное</p>	<p>Удовлетворительное</p>	
<p>12. Приборы учета</p> <p>электричество ХВС ГВС ТЭ</p>	<p>есть есть есть есть</p>	<p>Расчетные Нерасчетные Нерасчетные Нерасчетные</p>	

III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и их показаний (при наличии)

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2023
1	Тепловая энергия	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ТЭ	
2	Горячее водоснабжение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ГВС	
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ХВС	
4	Электрическая энергия	АО "Тюменская энергосбытовая компания"	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ЭЭ 26914269 26914269 48383022159974 48383022159974 48383022159980 48383022159980 48383022159960 48383022159960	20 800 21 030 354,06 107,46 254,65 77,97 411,47 125,21

IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2022 год.

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, технического подполья/подвала, текущий ремонт элементов и конструктивов общего имущества многоквартирного дома
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности МКД на 2022-2023 отопительные периоды
4	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей водоотведения
5	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей холодного водоснабжения
6	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
7	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления в соответствии с требованиями ПП РФ № 491
8	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
9	Договор управления	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов) в соответствии с перечнем работ и услуг
10	Договор управления	Весенний период	Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм
11	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Восстановление остекления окон на лестничных площадках
12	Договор управления	По мере необходимости	Замена ламп в местах общего пользования, текущий ремонт проводки, регламентные работы по обслуживанию инженерных сетей, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
13	Договор управления	Ежеквартально, по заявкам собственников	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования
14	Заявки собственников	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции
15	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники (автовышка, трактор МТЗ, ЗИЛ, КАМАЗ)
16	Договор управления	В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, страхование, содержание ЛДСС, аварийное обслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования
17	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового-газового оборудования
18	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Работы по замене запорной арматуры систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
19	Договор управления	В течение года	Установка энергосберегающего осветительного оборудования
20	Договор управления	По мере необходимости	Выполнены работы по монтажу регуляторов температуры горячего водоснабжения
21	Договор управления	По мере необходимости	Ремонт подъездов
22	Договор управления	По мере необходимости	Ремонт кровли
23	Договор управления	По мере необходимости	Ремонт (герметизация) межпанельных швов
24	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли дома с привлечением специализированной организации
25	Договор управления	В течение года, однократно	Проведение профилактических испытаний электрооборудования

26	Договор управления	Однократно	Проведение общих собраний собственников помещений МКД
27	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок инженерных сетей холодного водоснабжения
28	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок и устранение засоров системы водоотведения
29	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Замена участка системы водоотведения в техническом подполье дома, а также стояков системы водоотведения
30	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Аварийно-восстановительные работы системы холодного водоснабжения
31	Договор управления	Ежедневно в течение года	Услуги паспортного стола
32	Договор управления	По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности
33	Договор управления	Ежемесячно	Услуги по начислению платы за жилищные услуги и сбор денежных средств от физических лиц

V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2022 год

(руб.)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Аренда общего имущества
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2022 г.	3 412 131	
2	Начислено за жилищные услуги	15 871 107	
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	15 399 066	
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2023 г.	3 884 172	
5	Абсолютная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период	472 041	
6	Относительная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период, %	13,83%	
7	Оказано услуг/работ		15 603 053

**VI. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации
(в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)**

(руб.)

а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2022 год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»	14 020 644,37	14 166 212
	Оплата услуг собственниками по статье «Горячее водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	8 555,46	0
	Оплата услуг собственниками по статье "Холодное водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	91 103,88	91 233
	Оплата услуг собственниками по статье «Водоотведение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	227 253,49	229 140
	Оплата услуг собственниками по статье «Электроснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	685 098,29	684 502
	Оплата услуг собственниками по статье «Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	151 309	158 862
	Оплата услуг собственниками по статье «Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	87 076	91 233
	Оплата услуг собственниками и нанимателями по нежилым помещениям	63 301	64 153
	Поступления от аренды общего имущества		
	Пени, начисленные в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ	64 724	385 772
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	15 399 066	15 871 107
б)	сведения о расходах и финансовых результатах, связанных с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2022 год		
	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории		5 010 178
	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем		2 506 405
	Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования		165 865
	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций		1 677 080
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		1 013 620
	Обслуживание лифтового оборудования и ЛДСС		903 043
	Обслуживание внутридомового газового оборудования		13 164
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение паспортного учета		454 938
	Холодное водоснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		90 761
	Водоотведение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		230 078
	Электроснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		290 117

Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	173 379
Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	98 391
Внерезидентские расходы	2 239 556
Налог при применении упрощенной системы налогообложения	137 449
Рентабельность управления многоквартирным домом	599 031
Итого по финансовым показателям управления общим имуществом многоквартирного дома	15 603 053

VII. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Надым, ул.Зверева, д. 50

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	44,43	Протокол общего собрания собственников № 1 от 24.03.2022 г.	Действует с 24.03.2022 г.
2	Тепловая энергия	руб./Гкал	1 517,37	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 13.12.2021 г. № 357-Т	Действует с 01.01.2022 г.
			1 568,96		Действует с 01.07.2022 г.
			1 710,16		Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО № 608-т от 25.11.2022 г.
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	53,73	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 13.12.2021 г. № 358-Т	Действует с 01.01.2022 г.
			55,55		Действует с 01.07.2022 г.
			60,54		Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО № 609-т от 25.11.2022 г.
4	Водоотведение	руб./м3	68,10	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 13.12.2021 г. № 360-Т	Действует с 01.01.2022 г.
			70,41		Действует с 01.07.2022 г.
			76,74		Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО № 611-т от 25.11.2022 г.

Информация о тарифах АО "Газпром энергосбыт Тюмень", действующих на территории МО Надымский район

Одноставочный тариф	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			Примечание
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	Ночная зона	Пиковая зона	Полупиковая зона	Ночная зона	
руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	
<i>Население в домах, оборудованных газовыми плитами</i>						
3,07	3,12	1,54	3,14	3,07	1,54	Действует с 01.01.2022 г.
3,17	3,22	1,59	3,24	3,17	1,59	Действует с 01.07.2022 г.
3,45	3,51	1,73	3,53	3,45	1,73	Действует с 01.12.2022 г.
<i>Население в домах, оборудованных электроплитами и (или) электроотопительными установками</i>						
2,16	2,18	1,07	2,2	2,15	1,07	Действует с 01.01.2022 г.
2,23	2,25	1,1	2,26	2,22	1,1	Действует с 01.07.2022 г.
2,43	2,45	1,19	2,46	2,41	1,19	Действует с 01.12.2022 г.

Тарифы установлены Распоряжениями Региональной энергетической комиссии Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Ямало-Ненецкого автономного округа:

- от 14.12.2021 г. № 31;

- от 29.11.2022 г. № 30.

VIII. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО "Гардарика" на 2022 од

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)
I. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	262 315,70
1.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций) в т.ч.:		
1.1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам (при наличии проекта или в соответствии с нормативно-техническими требованиями). Устранение выявленных нарушений;		
1.1.2.	выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
1.1.3.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода (в т.ч. отмостка). При выявлении нарушений - восстановление.		
2	Работы, выполняемые по содержанию подвалов, технических подполий:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	25 591,78
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.		
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, технических подполий, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями		
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	140 754,77
3.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение), в т.ч.:		
3.1.1.	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;		
3.1.2.	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;		
3.1.3.	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	Для панельных, блочных домов	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	Для кирпичных домов	

4.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	12 795,89
4.1.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний:		
4.1.2.	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:		
4.1.3.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила:		
4.1.4.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	268 713,65
5.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:		
5.1.1.	проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении - незамедлительное устранение.		
5.1.2.	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:		
5.1.3.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах:		
5.1.4.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
5.1.5.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод:		
5.1.6.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	15 994,86
6.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:		
6.1.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	831 732,72
7.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:		
7.1.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;		
7.1.2.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях (при наличии) и козырьках;		

7.1.3.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при наличии);		
7.1.4.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:		
8.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	9 596,92
8.1.1.	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:		
8.1.2.	проверка звукоизоляции и огнезащиты		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:		
9.1.	- 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 с незамедлительным принятием мер безопасности).	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	534 228,32
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:		
10.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений, повреждений. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). проведение восстановительных работ)	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	51 183,55
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:		
11.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений, в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ), в том числе:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	134 356,82
11.1.1.	- 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		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
12.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (при необходимости - проведение восстановительных работ), в том числе:		348 687,95
12.1.1.	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода с незамедлительным устранением засора при выявлении;	ежедневно	
12.1.2.	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	не реже 1 раза в месяц	
12.1.3.	работы по обслуживанию и очистке мусоропроводов, мусороприемных камер	ежедневно	

13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:		249 519,82
13.1.	Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	
13.1.1.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;		
13.1.2.	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;		
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:		207 933,18
14.1.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	1 раз в год при подготовке к зиме	
14.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно	
14.3.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (при наличии);	1 раз в год при подготовке к зиме	
14.4.	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к зиме	
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:		2 165 704,04
15.1.	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 технических подпольях, подвалах и каналах);	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно	
15.2.	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	
15.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), (снятие показаний общедомовых приборов учета энергоресурсов);	1 раз в год (во время весенних и осенних осмотров)	
15.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к зиме	
15.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно	
15.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	постоянно	
15.7.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
15.8.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		

16.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно по мере необходимости	671 784,12
16.2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к зиме	
16.3.	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год после подачи теплоносителя и по заявкам населения	
16.4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к зиме	
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		201 535,24
17.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	
17.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)	
17.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (в т.ч. замена ламп), установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянно, устранение нарушений по результатам осмотров	
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:		15 994,86
18.1.	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - незамедлительная организация проведения работ по их устранению.	2 раза в год при выявлении нарушений и заявок населения - незамедлительно	
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		1 094 048,42
19.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	
19.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	2 раза в год	
19.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно	
19.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3 803 577,71
20.1.	Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования нижних 3-х этажей (в т.ч. тамбура, холлы, коридоры, площадки перед мусоропроводами, лифты, лестничные площадки и марши)	ежедневно, 5 раз в неделю, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней	
20.2.	Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 3-х этажей (в т.ч. холлы, коридоры, площадки перед мусоропроводами, лифты, лестничные площадки и марши)	2 раза в неделю	
20.3.	Влажная протирка дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов	1 раз в год	
20.4.	Мытье окон	1 раз в год (весной)	
20.5.	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества	4 раза в год	

20.6.	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости по результатам обследования и заявкам населения	
20.7.	Обметание стен и потолков от пыли и паутины	2 раза в год	
20.8.	Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров, иных мест общего пользования	1 раз в месяц	
21	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		
21.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки, при снегопаде не позже 3-х часов после начала снегопада	1 663 465,44
21.2.	Очистка придомовой территории от наледи и снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в 3 суток	
21.4.	Уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток (кроме воскресенья и праздничных дней)	
21.5.	Посыпка придомовой территории противогололедными материалами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	
21.6.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	не реже 1 раза в 3 дня	
22	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
22.1.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток (кроме воскресенья)	262 315,70
22.2.	Уборка придомовой территории(земельного участка) от листьев, сучьев, мусора	по мере необходимости,	
22.3.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в двое суток	
22.4.	Мелкий ремонт, покраска урн	1 раз в год	
22.5.	Уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд (в т.ч. очистка металлической решетки и приямков)	1 раз в двое суток (кроме воскресенья и праздничных дней)	
23	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	9 596,92
24	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно	1 231 604,22
Итого по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:			14 213 032,60