



УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО «Живинский Жилкомхоз»
 А.Ф. Панюков

(подпись)

26 марта 2020 год

ОТЧЕТ
 О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ, УСЛУГАХ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
 МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА
 по адресу: г. СЫКТЫВКАР, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, д. 121а,
 ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

№ п/п	Наименование работы, услуги	Единица измерения	Показатель (периодичность)	Фактические расходы за год, руб.	
1.	<i>Санитарное содержание придомовой территории в зимний период года</i>				
1.1.	Механизированная уборка снега придомовой территории многоквартирного дома, в том числе:			283400 из них:	
	Механизированная уборка снега придомовой территории специальным автотранспортом, в том числе:	раз	7		
	Сгребание снега с придомовой территории специальной техникой	час	33		59400
	Погрузка снега на специальный автотранспорт, в том числе его подача	час	48		86000
	Вывоз снега	куб.м/раз	690/2		103500
	Утилизация снега на полигоне ТКО	куб.м	690		34500
1.2.	Ручная уборка придомовой территории многоквартирного дома, в том числе:			103 184	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега	раз	257		
	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопада	раз	211		
	Очистка территории от уплотненного снега	раз	232		
	Удаление снежных накатов и наледи	раз	243		
	Подсыпка придомовой территории песчано-соляной смесью	раз	11		
	Уборка контейнерной площадки (территория размещения бункера)	раз	141		
	Уборка урн от мусора	раз	133		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (входные группы 4 секций, крыльцо перед входной группой в подземный паркинг, входные группы «выхода» во внутреннюю часть двора)	раз	249		
	Уборка и подметание мест общего пользования подземного паркинга (за исключением машино-мест)	раз	18		
	Очистка кровли от снега	раз	2		
	Очистка мест общего пользования от крупногабаритного, строительного мусора	раз	2		
2.	<i>Санитарное содержание придомовой территории в летний период</i>				
	Подметание придомовой территории с использованием подметальной машины	раз	7	101 231	
	Ручное подметание территории	раз	231		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (входные группы 4 секций, крыльцо перед входной группой в подземный паркинг, входные группы «выхода» во внутреннюю часть двора)	раз	236		
	Уборка территории от случайного мусора	раз	224		
	Очистка урн от мусора	раз	187		
	Уборка контейнерной площадки (территория размещения бункера)	раз	212		
	Покос травы на газонах	раз	2		
	Очистка мест общего пользования от крупногабаритного, строительного мусора	раз	3		
3.	<i>Санитарное содержание мест общего пользования</i>				
	Мытье входного тамбура, лифтового холла 1-ых этажей	раз	259	623 037	
	Мытье лестничных площадок	раз	259		
	Влажное подметание лестничных маршей нижних трех этажей	раз	259		
	Влажное подметание лестничных маршей выше третьего этажа	раз	128		
	Мытье лестничных маршей	раз	53		
	Влажная протирка почтовых ящиков, подоконников, дверных ручек	раз	12		
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стен, шкафов электросчетчиков и т.д.)	раз	2		
	Влажная протирка элементов лестничных маршей (перил, дверных полотен)	раз	11		
	Мойка окон	раз	2		
	Уборка чердаков и подвалов	раз	3		
	Уборка кровли от мусора	раз	1		
	Мытье пола кабины лифта (6 лифтов)	раз	259		
	Мытье стен и дверей лифта	раз	24		
	Уборка приемков лифтовых шахт (6 лифтов)	раз	1		
	Очистка полозьев работы дверей лифтов	раз	4		
	Уборка мест общего пользования на территории подземного паркинга (тепловые узлы, водомерные узлы и т.д.)	раз	12		
	Очистка лестничных маршей от бетона	раз	4		
4	<i>Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов дома</i>				
4.1.	<i>Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем:</i>				
	Круглосуточное аварийное обслуживание: устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях: после 18:00 до 08:00 (без учета аварийного обслуживания в течении рабочего времени)	дней	365		300 000
	Осмотр и техническое обслуживание внутридомового оборудования, входящего в				

	состав общего имущества МКД, в том числе:			
	Общие плановые осмотры и обслуживание канализации, водопровода (холодное, горячее водоснабжение)	раз	52	2 700
	Контроль состояния, исправности элементов внутренней канализации, дренажных систем	раз	52	
	Очистка канализационной сети, в том числе:	раз	5	
	- электромеханической машиной для прочистки канализационных труб	раз	4	
	- тросом	раз	1	
	Общие плановые осмотры системы отопления	раз	73	
	Техническое обслуживание (системы автоматического управления) тепловых узлов в составе приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения, оборудования погодного регулирования	дней	365	353 775
	Регулировка теплового узла	раз	7	
	Снятие показаний общедомовых приборов учета по коммунальным услугам «отопление», «горячее водоснабжение» (автоматические/электронные приборы учета), передача в ресурсоснабжающую организацию, с составлением двустороннего акта	месяц	12	
	Снятие показаний общедомовых приборов учета, передача показаний в РСО по коммунальной услуге «холодное водоснабжение»	месяц	12	1 965
	Снятие показаний индивидуальных приборов учета по коммунальной услуге «отопление», расположенных в МОП	месяц	12	5 896
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов	раз	259	1 965
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	раз	259	
	Контроль и проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	раз	58	1 965
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	раз	52	1 965
	Проверка кровли на отсутствие протечек	раз	52	3 930
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий	раз	52	1 965
	Опломбировка индивидуальных приборов учета (по заявкам собственников помещений)	шт.	87	1 965
	Установка на ИПУ в жилых помещениях индикаторов антимагнитных пломб	шт.	87	
	Составление актов ввода в эксплуатацию ИПУ	шт.	38	
	Замена индивидуального прибора учета (в рамках гарантийного эксплуатационного срока)	шт.	3	1 965
	Временное отключение горячего водоснабжения (стояк) (по заявке собственников помещений)	шт.	21	1 965
	Временное отключение холодного водоснабжения (стояк) (по заявке собственников помещений)	шт.	11	
	Запуск ГВС/ХВС	шт.	32	
	Выполнение заявок собственников помещений (сантехник)	шт.	103	1 965
	Выбивание пробок из шлама (сварка) по стояку ГВС	раз	36	3 930
	Работы по изоляции труб ГВС, отопления в офисных помещениях, утепление стояков ГВС	погонный метр	260	2 600
	Приобретение/монтаж дополнительных пластин (теплообменник) по ГВС	шт.	30	90 000
4.2.	<i>Работы по подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе:</i>			
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов (3 ИТП, 3 водомерных узла, пожарная (насосная) станция)	раз	1	7 000
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (3 тепловых узла)	раз	1	6 300
	Промывка системы отопления	раз	1	18 000
	Опрессовка ГВС, отопления	раз	1	
	Подключение/отключение компрессора (тепловой узел)	раз	1	
	Проведение пробных пусконаладочных работ	раз	2	
	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	раз		
	Удаление воздушных пробок в стояках системы горячего водоснабжения	раз	21	
4.3.	<i>Техническое обслуживание и ремонт внутридомового электрооборудования</i>			
	Общие плановые осмотры и обслуживание электросетей и электрооборудования на лестничных площадках	раз	52	1 965
	Обслуживание общедомовых приборов учета, ежемесячное снятие и сдача показаний в РСО (электроэнергия)	месяц		1 965
	Снятие показаний индивидуальных приборов учета э/э, расположенных в МОП	месяц	12	5 896
	Прием и выполнение заявок собственников помещений (электрик)	шт.	23	1 965
	Замена обычных ламп накаливания на светодиодные на чердаке 4 секции	шт.	10	1000
	Замена светильников в МОП	шт.	19	5320
	Замена светильников на входных группах	шт.	9	2520
	Замена/демонтаж/монтаж уличных осветительных приборов (светильников) с использованием автовышки	шт.	2	12 000
	Замена розеток в тепловых, водомерных узлах	шт.	5	
	Замена выключателей	шт.	11	1 965
	Регулировка уличного освещения, подключение автомата	раз	4	1 965
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов (6 лифтов)	раз	1	
	Страхование лифтового оборудования (6 лифтов)	раз	1	
4.4	<i>Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома</i>			
	Осмотр и обслуживание конструктивных элементов здания	месяц	12	12 000
5.	ИНОЕ:			
	Диспетчерская служба (прием заявок после 18:00 до 08:00) (с учетом количественного состава МКД, входящих в состав управления)	дней	365	36 000
	Пуско-наладочные мероприятия по проверке работы охранно-пожарной сигнализации	раз	1	1 965
	Дератизационные мероприятия (территория подземного паркинга, в том числе техническими помещениями и подвалом)	месяц	12	47 170



	Проведение замеров температуры воздуха в жилых помещениях собственников	раз	7	1 965
	Составление актов по результатам проведения замеров	шт.	7	
	Восстановление участка дороги и тротуара (со стороны лестничного спуска в паркинг, рядом с автоматическими воротами) материал предоставлен в рамках выполнения гарантийных обязательств застройщика	раз	1	3 930
	Частичное бетонирование газонного покрытия придомовой территории МКД для устранения течи в подземном паркинге	куб.м	19	123 500
	Проливка швов асфальтобетонного покрытия придомовой территории	раз	1	10 000
	Обшивка лифтов (покупка материалов) (6 лифтов)	раз	1	36 000
	Восстановление крепежа обшивки лифтов (2, 4 секции)	раз	1	
	Замена информационного табло лифта в 3 секции	раз	1	5 000
	Протяжка автоматической защиты кабельной линии в 3 секции	раз	1	3 000
	Окрашивание перил спуска в паркинг	раз	1	
	Окрашивание противопожарного трубопровода, расположенного в подсобном помещении на территории паркинга	раз	1	4 500
	Зачистка от облупившейся краски труб отопления, грунтовка, окрашивание (территория подземного паркинга)	раз	1	
	Изготовление и установка решеток на вентиляционные шахты принудительной вытяжки и приточки (стоимость материала, изготовление, монтаж)	шт.	4	13 000
	Восстановление уличной урны	шт.	1	1 000
	Ремонтные работы автоматических ворот паркинга (замена роликов 10 шт.)	раз	1	2 500
	Установка зонта приточной вентиляции подпора воздуха лестничной клетки с паркинга (изготовление подрядной организацией, оплата стоимости материала и работы, монтаж)	шт.	3	10 500
	Работы по закрытию технического отверстия (9 этаж 2 секции)	раз	1	300
	Замена (приобретение) фурнитуры, профиля, стеклопакета для дверей входной группы, утилизация стеклопакет – 3 шт. (1413 руб. за шт.); фурнитура, профиль, стеклопакет (полностью) – 3 (39 111 руб.); ремонт входной пластиковой двери – 2 (21 533 руб.)	шт.	8	164 638
	Замена стекол на межэтажных дверях, на дверях выходов на противопожарные балконы	шт.	23	34 500
	Установка металлических дверей в МОП (без приобретения)	шт.	4	
	Приобретение/установка ящиков для голосования	шт.	4	2 000
	Замена ручки для противопожарной двери	шт.	42	16 000
	Настройка датчиков движения	шт.	14	18 000
	Замена/демонтаж/монтаж доводчиков, установленных на дверях в МОП	шт.	18	
6.	<i>Услуги по управлению многоквартирным домом</i>			
	Сбор, ведение и хранение информации, документов о собственниках помещений, в том числе ведение лицевого счетов собственников помещений в соответствующей базе данных в электронном виде (специальная программа)	месяц	12	96 305
	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	месяц	12	212 265
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	месяц	12	78 616
	Обработка информации о показаниях индивидуальных приборов учета по коммунальным услугам, занесение в базу данных, направление сведений ресурсоснабжающим организациям	месяц	12	139 544
	Ведение претензионной досудебной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	шт.	123	36 000
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан, заполнение, подача, выдача документов (ОВМ УМВД России по г. Сыктывкару), ведение соответствующей базы данных	чел.	пост рег. – 143; вр-ая – 9; всего: 152 чел.	172 956
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений	шт.	186	39 308
	Делопроизводство (регистрация входящих/исходящих обращений/ответов на обращения, поступившие на рассмотрение в управляющие организации	месяц	12	151 565
	Рассмотрение заявлений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД, а также подготовка и направление ответов на них	шт.	79	237 815
	Организационно-подготовительная работа по проведению общего собрания собственников помещений (уведомление, бюллетень, подсчет голосов, оформление протокола)	раз	2	11 200
	Ведение бухгалтерского, налогового и кадрового учета. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	месяц	12	
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, в том числе предоставление запрашиваемой информации, отчетности	месяц	12	
	Участие и подготовка материалов в рамках проведения проверок со стороны надзорных органов	раз	7	
	Заключение/продлонгация договоров с подрядными организациями для обслуживания общедомового имущества	месяц	12	
	Предоставление запрашиваемой информации для начисления гражданам ежемесячной МСП, в том числе с использованием ЭЦП	месяц	12	130 000
	Подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному сезону	раз	1	1 965



	Подготовка ежегодной сметы расходов, в части содержания общедомового имущества МКД	раз	1	10 000
	Подготовка отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом за предыдущий год	раз	1	3 800
	Обслуживание и обновление сайта www.ezhva-zhkh.ru , обновление информации об ИПУ (с учетом количественного состава МКД)	месяц	12	6 000
7.	<i>Техническое обслуживание лифтов (вне тарифной сетки)</i>			
	Круглосуточное аварийное обслуживание: устранение аварий, связанных с поломкой, остановкой лифтов	дней	365	549 751
	Плановые осмотры и техническое обслуживание лифтового оборудования	месяц	12	
	СПРАВОЧНО:			
	Задолженность потребителей за содержание и жилищно-коммунальные услуги перед управляющей организацией на 01.01.2019			221 373,34
	Задолженность потребителей за содержание и жилищно-коммунальные услуги перед управляющей организацией на 01.01.2020			1 911 257,16

