**Отчет о выполнении обязательных услуг по ремонту, содержанию и управлению МКД (годовой) по адресу: Волгоградская**

**обл., г. Волжский, пр Ленина, 109 на основании Постановления Правительства РФ № 290**

**и Постановления Правительства РФ № 491**

**с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **Ед. измерения** | **Годовая сумма затрат** | **Цена на ед. измерения, руб.** | **Объем работ на год** | **Стоимость в мес. на 1 кв.м (руб.)** | **Стоимость вып.работ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  | **Площадь жилых помещений 4828,5м2** |  |  |  |  |  |  |
| **I** | **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА** |  |  |  |  | **4,32** |  |
| 1 | Конструктивные элементы |  |  |  |  | **0,25** |  |
| 1.1 | Остекление окон (поликарбонат) | м2 | 8100,00 | 260,00 | 30,00 | 0,14 | 0 |
| 1.2 | Ремонт мусоропроводов |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Ремонт отмостки, заливка бетона, герм.швов. акт № 5 от 19.10.2017г.(70м.п) | м3 | 2616,30 | 872,10 | 3,00 | 0.04 | 16836,00 |
| 1.4 | Мелкие ремонтные работы (смена дверных замков, установка шпингалетов и т.д.)ремонт почтовых ящиков. Акт№ 4 от 13.10.2017г. |  |  |  |  |  | 1378,60 |
| **2** | **Инженерное оборудование:** |  |  |  |  | **2,38** |  |
| 2.1 | Стояки отопления : |  |  |  |  | **1,21** |  |
|  | Замена вентилей со сгоном с применением газосварки (демонтаж и монтаж участков трубопровода, участка сгона, установка вентиля) Ф 15, Ф20 в подвале. | шт | 9674,00 | 1382,00 | 2 | 0,16 | 2764,00 |
| 2.1.1 | Установка манометров и термометров в тепловых узлах, изготовление врезок под манометры и термометры с применением газосварки | шт | 5120,00 | 320,00 | 16 | 0,09 | 0 |
| 2.1.2 | Замена задвижек на т\узлах Ф 50 | шт | 18615,00 | 3723,00 | 5 | 0,32 | 3723,00 |
| 2.1.3 | Замена задвижек на т\узлах Ф 80 | шт | 13446,00 | 6723,00 | 2 | 0,23 | 13446,00 |
| 2.1.4 | Подготовка т\ узла и системы отопления к отопительному периоду с применением газосварки( с учетом материалов), опрессовка, промывка | шт | 15424,00 | 15424,0 | 1 | 0,27 | 15424,00 |
| 2.1.5 | Восстановление участков изоляции трубопроводов систем отопления в подвале | м | 4355,00 | 871,00 | 5 | 0,08 | 4355,00 |
| 2.1.6 | Замена участков систем отопления в подвале с применением газосварки | м3 | 3205,00 | 641,00 | 10 | 0,06 | 6410,00 |
| **2.2.** | **КНЗ (водоотведение):** |  |  |  |  | **0,12** |  |
| 2.2.1 | Ремонтные работы: |  |  |  |  |  |  |
|  | замена участков трубопроводов на полипропиленовые | м | 6892,00 | 689,20 | 10 | 0,12 | 6892,00 |
| **2.3.** | **ХВС:** |  |  |  |  | **0,21** |  |
| 2.3.1 | Замена вентилей со сгоном на стояках в подвале с применением газосварки (демонтаж и монтаж участков трубопровода, участка сгона, установка вентиля) Ф 15, Ф20 | шт | 8848,00 | 1264,00 | 7 | 0,15 | 8848,00 |
| 2.3.2. | Замена трубопровода | м | 3446,00 | 689,20 | 5 | 0,06 | 3446,00 |
| **2.4.** | **ГВС:** |  |  |  |  | **0,21** |  |
| 2.4.1. | Замена вентилей со сгоном на стояках в подвале с применением газосварки (демонтаж и монтаж участков трубопровода, участка сгона, установка вентиля) Ф 15, Ф20 | шт | 8848,00 | 1264,00 | 2 | 0,15 | 2528,00 |
| 2.4.2. | Замена трубопровода стояков в подвале на полипропиленовые | м | 3446,00 | 689,20 | 5 | 0,06 |  |
| 2.5 | Работа по заявкам (с учетом мелкого расходного материала), при необходимости с применением газосварочных работ. |  | 30709,26 |  |  | **0,53** | **30709,26** |
| 2.6 | Непредвиденные расходы 2% |  |  |  |  | **0,10** |  |
| **3** | **Электротехнические работы** |  |  |  |  | **1,69** |  |
| 3.1 | Замена автоматов в этажных щитках 32 А | шт | 24345,00 | 541,00 | 45 | 0,42 | 0 |
| 3..2 | Выключатели внутренней установки одноклавишные | шт | 3263,00 | 251,00 | 13 | 0,05 | 0 |
| 3..3 | Энергосберегающее оптико- акустическое | шт | 14115,00 | 941,00 | 15 | 0,24 | 14115,00 |
| 3.4 | Работы в электрощитовых: |  |  |  |  |  |  |
| 3.4.1 | Диэлектрические коврики | шт | 3200,00 | 800,00 | 4 | 0,05 | 0 |
| 3.4.2 | Углекислый огнетушитель (3 литра) | шт | 4800,00 | 1200,00 | 4 | 0,08 | 0 |
| 3..5.1 | Установка выключателей влагозащищенных | шт | 491,00 | 98,20 | 5 | 0,01 | 0 |
| 3.5.2 | Установка светодиодные светильники , распред.коробки | шт | 6587,00 | 941,00 | 7 | 0,11 | 13817,30-27шт |
| 3.5.3 | УЗО однополюсные на 32 А | шт | 2482,00 | 496,40 | 5 | 0.04 | 0 |
| 3.5.4 | Шкафы наружной установки под УЗО | шт | 2455,00 | 491,00 | 5 | 0,04 | 0 |
| 3.6. | Установка кабеля в гофре в местах повреждения. | м | 8820,00 | 441,00 | 20,0 | 0,15 | 0 |
| 3.7. | Выполнение заявок в местах общего пользования ( с учетом материалов) | шт | 23176,80 |  | 71 | **0,40** | 23176,80 |
| 3.8. | Непредвиденные расходы 10% |  |  |  |  | **0,10** |  |
| **II** | **СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА:** |  |  |  |  | **6,56** |  |
| 1 | Аварийное обслуживание (круглосуточно) |  | 86913,00 |  |  | 1,50 | 86913,00 |
| **2** | **Обслуживание АУПС** |  | 20000,00 |  |  | 0,35 | 192000,00 |
| 3 | Осмотры общедомовых инженерных систем ХВС, ГВС, КНЗ (подвалы) с занесением соответствующих записей в журнал ( 1 раз в неделю) | час | 11 568,00 | 241,00 | 48 | 0,20 | 11568,00 |
| 4 | Осмотр общедомовых инженерных систем ГВС, ХВС, КНЗ, отопления в квартирах (1 раз в полгода) с занесением соответствующих записей в журнал ( по заявкам собственников, по предварительной договоренности) | час | 3856,00 | 241,00 | 16 | 0,07 | 3856,00 |
| 5 | В отопительный период: осмотр систем отопления со снятием параметров систем отопления и ГВС (круглогодично) | час | 31812,00 | 2651,00 | 12 | 0,55 | 31812,00 |
| 6 | Прочистка стояков в местах засоров (по мере их появления) | час | 13496,00 | 241,00 | 56 | 0,23 | 6748,00 |
| 7 | Откачка стоков затопленных подвалов | час | 1687,00 | 241,00 | 7 | 0,03 | 1687,00 |
| 8 | Прочистка вент. каналов по заявкам | заявок | 4060,00 | 580,00 | 7 | 0,07 | 0 |
| 9 | Осмотр вент. каналов – 2 раза в год | с одной квартиры | 12372,72 | 66,52 | 186 | 0,21 | 12372,72 |
| 10 | Обслуживание лифтов | шт | 96000,00 |  | 2 | 1,65 | 96000,00 |
| 11 | Техническая экспертиза лифтов | шт | 3600,00 | 1800,00 | 2 | 0,06 | 3600,00 |
| 12 | Осмотры инженерных систем электроснабжения | час | 11 568,00 | 241,00 | 48 | 0,20 | 11568,00 |
| 13 | Лабораторные испытания электрических сетей (1 раз в 3 года) | Заключение (паспорт) | 15000,00 | 15000,00 | 1 | 0,26 | 15000,00 |
| 14 | Замеры сопротивления изоляции электрических сетей (1 раз 3 года) | Заключение (паспорт) | 15000,00 | 15000,00 | 1 | 0,26 | 0 |
| 15 | Расчет дроссельных устройств тепловых узлов | шт | 2000,00 | 2 000,00 | 1 | 0,03 | 0 |
| 16 | Проведение осмотров, согласно требованиям Постановления Правительства РФ № 290 |  | 50000,00 |  |  | 0,86 | 50000,00 |
| 17 | Страховка лифтов (ежегодно) | шт | 2000,00 | 1000,00 | 2 | 0,03 | 1500,00 |
|  | Оценка соответствия лифта в период эксплуатации, ООО РИЦ «КОЛИС»(дог.№ 256/ТО-17 от 06.09.2017г.) |  |  |  |  |  | 3600,00 |
| **III** | **БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ:** |  |  |  |  | **5,48** |  |
| **1** | **Содержание придомовой территории:** |  | **73006,92** |  |  | **1,26** | **73006,92** |
|  | В зимний период: подметание придомовой территории – 5 раз в неделю ( понедельник – пятница)с учетом погодных условий, очистка снега и с тротуаров прилегающих к придомовой территории и отмостки, посыпание песком и противогололедным средством;  Летний период: подметание придомовой территории - 5 раз в неделю ( понедельник – пятница), полив зеленных насаждений 1 раз в неделю  Весенний период: окапывание вокруг зеленых насаждений и обработка нижней части стволов деревьев известковым раствором расположенных на земельном участке входящим в общий состав имущества дома Покраска МАФ (одни раз в год)  Осенний период: подметание придомовой территории – 5 раз в неделю ( понедельник – пятница). Уборка опавших листьев.  Обрезка деревьев  Затраты рассчитаны с учетом материалов |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **Содержание МОП:** |  | **76483,44** |  |  | **1,32** | **76483,44** |
|  | Влажная уборка:  1 –х этажей и кабин лифтов, лестничный пролет до 2-го этажа – 5 раз в неделю;  с 9- го по 1 – ый этаж, комнат мусоропроводов и наружных элементов мусоропровода – 1 раз в неделю;  панелей и окон МОП, дверей подъездов 2 раза в год (в доступных местах)  Затраты рассчитаны с учетом материалов |  |  |  |  |  |  |
| **3** | **Содержание мусоропровода** |  | **63736,20** |  |  | **1,10** | **63736,20** |
|  | **Ежедневный осмотр мусоропровода;**  **устранение засоров ствола мусоропровода;**  **уборка мусора возле мусоропровода;**  **уборка камеры мусоропровода 5 раз в неделю;**  **чистка ковшей 1 раз в неделю**  **Выкатка контейнеров для мусора – 3 раза в неделю** |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **Дезинфекция МОП (подвалов) ежемесячно, дополнительно по заявке собственников, но не более 2-х раз в месяц, дезинфекция и обработка мусоропроводов** | **кв** | **9076,80** | **756,40** | **12** | **0,16** | **9076,80** |
| **5** | **Вывоз бытовых отходов** | **м3** | **56547,00** | **225,00** | **274,5** | **0,98** | **61762,50** |
| **6** | **Вывоз крупногабаритного мусора** | **ч** | **34517,76** | **719,12** | **48** | **0,59** | **34517,76** |
| **7** | **Утилизация энергосберегающих ламп** |  | **4055,94** |  |  | **0,07** | **4055,94** |
| **IV** | **Управление;** |  | **117622,26** |  |  | **2,03** | **117622,26** |
|  | **Работа по взысканию задолженности (ежемесячно)**  **Помощь в подготовке к общему собранию собственников**  **Составление актов фактического проживания (ежемесячно)**  **Консультационные услуги по вопросам ЖКУ**  **Правовая защита интересов собственников по вопросам оказания услуг РСО ( по коллективным обращениям и заявкам)**  **Представление интересов собственников ( по коллективным обращениям и заявкам) в органах государственной, муниципальной власти и субъекта РФ.** |  |  |  |  |  |  |
| **VI** | **ИТОГО** |  |  |  |  | **18,39** | **1136355,55** |

Начислено населению за 2017год = 1088136,30 руб.

Оплачено населением за2017 год = 1091030,30 руб.

Выполнено работ ООО «УК «Инвест» за 2017год = 1136355,55 руб.

Общая задолженность населения перед ООО «УК «Инвест» на 01.01.2018г. = 140476,20 руб.