**Отчет о выполненных работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Челябинск, Свердловский проспект 88
за 2024 год**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13526,8
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1408,8
4	Общая площадь нежилых помещений (парковочных мест)*	1271,9
5	Площадь помещений общего имущества МКД*	4287,7
6	Количество квартир	217
7	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)	7
8	Количество нежилых помещений (парковочных мест)	83
9	Дата принятия МКД в управление	30.11.2012 г

*фактические данные по состоянию на конец декабря 2024 года.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)/единица измерения работы (услуги)	Цена выполненной работы (оказанной услуги) за единицу (руб. в месяц на кв.м.) в отчетном периоде	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), за отчетный период (руб.)
1	Содержание помещений общего пользования			
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	309	3,89	722062,64
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. МОП парковки)	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 29.05.2024 г.)		
2	Содержание придомовой территории			
-	Вывоз/уборка снега спецтехникой	18 ч.	2,51	465906,74
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	213 шт.		
-	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	6 раз		
-	Очистка кровли от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от снега	2 раза		
-	Прочистка ливневки с кровли и козырька	6 раза		
-	Обновление дорожной разметки на придомовой территории и МОП подземной парковки	1 раз		
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 29.05.2024 г.)		
3	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства			
-	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	12 раз	4,79	889120,84
-	Диспетчерская служба	круглосуточно		
-	Замена редуктора главного привода	1 раз		
-	Замена тормоза	2 раза		
-	Ремонт вызывного аппарата, с заменой кнопки	3 раза		
-	Ремонт дверей шахты лифта	1 раз		
-	Ремонт привода дверей кабины лифта	1 раз		
-	Ремонт платы лифта	2 раза		
-	Техническое освидетельствование лифтов (а так же, постановка лифтов на уче)	1 раз		
4	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			
-	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,37	68679,48
5	Содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. аварийно-ремонтное обслуживание), работы по управлению многоквартирным домом			
-	Сварочные работы на коммуникациях системы ХГВС, отопления	12 раз		
-	Гидродинамическая промывка системы канализации	3 раза		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	259 шт.		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	196 шт.		
-	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Постоянно		

-	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	12 раз		
-	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 29.05.2024 г.)		
-	Проведение технических осмотров	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 29.05.2024 г.)		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно	10,54	1956437,09
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Внесено изменений в лицевые счета	789 раз		
-	Выдано справок	31 шт.		
-	Заключено договоров управления с собственниками	11 шт.		
-	Принято заявок (не аварийного и аварийного характера) от жильцов	211 шт.		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	10 шт.		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	18 шт.		
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 307 л/с		
-	Направлено претензий, уведомлений по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	0 шт.		
-	Подано заявлений в суд на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	10 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	10 шт.		
-	Организовано проведение общих собраний собственников	1 шт.		
-	Проведено проверок надзорными органами	1 раз		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	1 раз		
-	Исполнено предписаний об устранении нарушений	1 раз		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-		
-	Принято письменных заявлений от собственников и жильцов	10 шт.		
-	Снято показаний всех ОПУ	12 раз		
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	12 раз		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
6	Текущий ремонт общего имущества			
-	Ремонт стеклянной двери переходного балкона	2 раза	9,89	1835783,94
-	Замена элемента фасада (включая восстановление гидроизоляционных свойств)	4 шт.		
-	Замена мешков для подземных накопителей (включая ремонт/замену элементов крепления)	7 шт.		
-	Замена оцинковочного элемента фасада (въезд в паркинг)	1 раз		
-	Восстановление участка трубы ГВС	12 м.		
-	Установка нового дренажного насоса	4 шт.		
-	Установка нового циркуляционного насоса	1 шт.		
-	Установка новых информационных знаков (въезд в парковку/вход в подъезд)	1 раз		
-	Ремонт дренажного насоса (для откачки грунтовых вод)	1 раз		
-	Ремонт ливневой канализации водосточных труб (дополнительная гидроизоляция)	1 раз		
-	Расходные материалы для мелкого ремонта общего имущества	628 шт.		
-	Ремонт штукатурного слоя мест общего пользования в парковке	1 раз		
-	Частичное восстановление потолочного армстронга на этажах в квартирном коридоре	49 шт.		
-	Частичный ремонт штукатурного слоя на этажах в квартирном коридоре	1 раз		
-	Частичный ремонт забора, окрашивание по периметру	1 раз		
7	Обслуживание систем автоматики ворот и шлагбаума			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,7	129934,15
-	Замена комплектующих подъемного механизма	2 шт.		
8	Обслуживание систем домофонии			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,22	40836,45
9	Обслуживание систем видеонаблюдения (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,16	29699,23
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт:			33,07	6138460,57
10	Услуги консьержа			
-	Замена бытовой техники	3 шт.	7,94/8,57	1615685,80
-	Установка новой мебели (пофик стул)	4 шт.		
-	Канцелярские товары	38 шт.		
-	Консьерж-служба	круглосуточно		
-	Расходные хоз. материалы	69 шт.		
-	Техническое обслуживание и ремонт оборудования тревожной кнопки	12 раз		
Итого по тарифу за услугу консьерж			7,94/8,57	1615685,80