

# Годовой отчет ООО «УК Автострой ЖКХ» за 2023 год по МКД, расположенному по адресу: г.Москва, п.Мосрентген, пос. завода Мосрентген, д.3.

В обслуживании ООО «УК Автострой ЖКХ» дом находится с 01 мая 2015 года на основании протокола №б/н от 29.04.2015 г.

## Характеристики дома № 3:

- 1974 года постройки,
- общая площадь – 3674,6 кв.м,
- 12-ти этажный,
- односекционный,
- 84 квартиры,
- серия II-18-01/12,
- панельный с мягкой кровлей, с лифтами, мусоропроводом и противопожарной системой, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

## Тариф на работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

| №                                                                               | Наименование работ и услуг                                                                                                                                                                    | Периодичность выполнения работ и оказания услуг  | Годовая плата (рублей). | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц). |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)</b> |                                                                                                                                                                                               |                                                  | <b>174 799,74</b>       | <b>3,97</b>                                             |
| 1.1                                                                             | Сбор из мусорных камер МКД и складирование ТКО                                                                                                                                                | ежедневно                                        | 69 567,65               | 1,58                                                    |
| 1.2                                                                             | Сдвигание свежеснеженного снега и очистка отмосток от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.                                                                                         | 1 раз в сутки                                    | 28 619,60               | 0,65                                                    |
| 1.3                                                                             | Очистка площадок перед входом в подъезды от снега наносного происхождения                                                                                                                     | ежедневно                                        | 20 253,87               | 0,46                                                    |
| 1.4                                                                             | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.                                                                                                           | ежедневно (зима)                                 | 24 216,59               | 0,55                                                    |
| 1.5                                                                             | Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды                                                                                                                                              | ежедневно                                        | 15 850,86               | 0,36                                                    |
| 1.6                                                                             | Подметание и уборка отмостки                                                                                                                                                                  | 1 раз в день                                     | 16 291,16               | 0,37                                                    |
| <b>II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)</b>             |                                                                                                                                                                                               |                                                  | <b>132 530,78</b>       | <b>3,01</b>                                             |
| 2.1                                                                             | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.                                             | 1,2 этажи-ежедневно; выше 2 этажа-1 раз в неделю | 109 635,10              | 2,49                                                    |
| 2.2                                                                             | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2раз в год                                       | 22 895,68               | 0,52                                                    |
| <b>III. Содержание мусоропроводов</b>                                           |                                                                                                                                                                                               |                                                  | <b>162 030,99</b>       | <b>3,68</b>                                             |
| 3.1                                                                             | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода                                                                                                                   | по мере необходимости                            | 25 097,19               | 0,57                                                    |
| 3.2                                                                             | Устранение засора                                                                                                                                                                             | по мере необходимости                            | 38 306,24               | 0,87                                                    |
| 3.3                                                                             | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования                                                                           | согласно регламенту работ                        | 67 806,45               | 1,54                                                    |
| 3.4                                                                             | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                     | по мере необходимости                            | 30 821,11               | 0,7                                                     |
| <b>IV. Содержание лифтового хозяйства</b>                                       |                                                                                                                                                                                               |                                                  | <b>506 346,84</b>       | <b>11,5</b>                                             |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 4.1                                                                                 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ежедневно                                         | 70 448,26         | 1,6         |
| 4.2                                                                                 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ежедневно                                         | 281 793,02        | 6,4         |
| 4.3                                                                                 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | по мере<br>необходимости                          | 61 642,22         | 1,4         |
| 4.4                                                                                 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                       | по мере<br>необходимости                          | 92 463,34         | 2,1         |
| <b>V. Текущий ремонт общего имущества МКД.</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   | <b>153 224,96</b> | <b>3,48</b> |
| 5.1                                                                                 | Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | по мере<br>необходимости                          | 12 328,44         | 0,28        |
| 5.2                                                                                 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.                                                                                                                                                                                                                                                | по мере<br>необходимости                          | 8 365,73          | 0,19        |
| 5.3                                                                                 | Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | по мере<br>необходимости                          | 7 925,43          | 0,18        |
| 5.4                                                                                 | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в год                                      | 5 283,62          | 0,12        |
| 5.5                                                                                 | Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | по результатам<br>осмотра                         | 5 283,62          | 0,12        |
| 5.6                                                                                 | Восстановление системы (внутреннего ) водостока.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | по мере<br>необходимости                          | 5 283,62          | 0,12        |
| 5.7                                                                                 | Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | по результатам<br>осмотра                         | 6 164,22          | 0,14        |
| 5.8                                                                                 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                                                                                      | по мере<br>необходимости                          | 7 485,13          | 0,17        |
| 5.9                                                                                 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                               | незамедлительный<br>ремонт                        | 12 328,44         | 0,28        |
| 5.10                                                                                | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в год                                       | 7 044,83          | 0,16        |
| 5.11                                                                                | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                             | при подготовке<br>дома в осенне-<br>зимний период | 13 209,05         | 0,3         |
| 5.12                                                                                | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.                                                                                                                                                                                                                              | при подготовке<br>дома в осенне-<br>зимний период | 13 209,05         | 0,3         |
| 5.13                                                                                | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)                                                                                                                                                                                  | по мере<br>поступления<br>заявок                  | 49 313,78         | 1,12        |
| <b>VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   | <b>293 240,87</b> | <b>6,66</b> |
| 6.1                                                                                 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.                                         | по мере<br>необходимости                          | 14 089,65         | 0,32        |
| 6.2                                                                                 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурновлажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения. | по мере<br>необходимости                          | 16 731,46         | 0,38        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                            |           |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
| 6.3  | 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. 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. Проверка состояния отделочных слоев                                                                                                                                                                                                                        | по мере необходимости                      | 19 373,27 | 0,44 |
| 6.4  | 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. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | по мере необходимости                      | 16 731,46 | 0,38 |
| 6.5  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. 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. 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. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | по мере необходимости                      | 15 410,56 | 0,35 |
| 6.6  | Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | по мере необходимости                      | 16 731,46 | 0,38 |
| 6.7  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | по мере необходимости                      | 5 283,62  | 0,12 |
| 6.8  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)                                                                                                                                                                                                                                                     | по мере необходимости                      | 16 291,16 | 0,37 |
| 6.9  | Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | по мере необходимости                      | 16 291,16 | 0,37 |
| 6.10 | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | по мере необходимости                      | 16 291,16 | 0,37 |
| 6.11 | Сезонные осмотры системы вентиляции.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | при подготовке дома в осенне-зимний период | 7 485,13  | 0,17 |
| 6.12 | Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                      | 12 328,44 | 0,28 |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 6.13                                                                                | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольноизмерительных приборов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 6 604,52          | 0,15        |
| 6.14                                                                                | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем                                               | на постоянной основе и при подготовке дома в осенне-зимний период | 10 567,24         | 0,24        |
| 6.15                                                                                | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.                                                                                                                                                                                            | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 6 604,52          | 0,15        |
| 6.16                                                                                | Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.                                                                                                                                                                                                   | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 7 485,13          | 0,17        |
| 6.17                                                                                | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.                                                                                                            | на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период  | 7 485,13          | 0,17        |
| 6.18                                                                                | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.                                                                                                                                                | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 14 089,65         | 0,32        |
| 6.19                                                                                | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).                                                                                                                                                                                                                             | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 7 485,13          | 0,17        |
| 6.20                                                                                | Удаление воздуха из системы отопления.                                                                                                                                                                                                                                                | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 7 485,13          | 0,17        |
| 6.21                                                                                | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.                                                                                                                                                                                           | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 6 604,52          | 0,15        |
| 6.22                                                                                | При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления                                                                                                                                                                                                                           | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 9 686,64          | 0,22        |
| 6.23                                                                                | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.                                                                        | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 9 686,64          | 0,22        |
| 6.24                                                                                | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.                                                                                                                                                                                                              | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 6 164,22          | 0,14        |
| 6.25                                                                                | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.                                                      | на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период  | 10 126,94         | 0,23        |
| 6.26                                                                                | Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.                                                                                                                                                                                                       | на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период  | 7 044,83          | 0,16        |
| 6.27                                                                                | Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества                                                                                                                                                                                                  | 2 раза в год                                                      | 3 082,11          | 0,07        |
| <b>VII. Услуги и работы по управлению МКД<br/>(Административные расходы УК).</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   | <b>215 747,78</b> | <b>4,9</b>  |
| 7                                                                                   | Управление общим имуществом и ведение расчетов                                                                                                                                                                                                                                        | ежемесячно                                                        | 215 747,78        | 4,9         |
| <b>VIII. Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики<br/>(ДУ и ППА)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   | <b>51 074,99</b>  | <b>1,16</b> |
| 8.1                                                                                 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.                                                                                                                                                                         | при подготовке дома в осенне-зимний период                        | 7 485,13          | 0,17        |

|                                                   |                                                                                                                                                                            |                                                              |                     |              |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| 8.2                                               | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски, шумоизоляции металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.                | при подготовке дома в осенне-зимний период                   | 6 604,52            | 0,15         |
| 8.3                                               | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.                                                                                           | согласно графика; при подготовке дома в осенне-зимний период | 15 410,56           | 0,35         |
| 8.4                                               | Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации. | при подготовке дома в осенне-зимний период                   | 21 574,78           | 0,49         |
| <b>IX. Техническое обслуживание и ремонт ВДГО</b> |                                                                                                                                                                            |                                                              | <b>30 821,11</b>    | <b>0,7</b>   |
| 9                                                 | Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования                                                                                                     | 1 раз в год                                                  | 30 821,11           | 0,7          |
| <b>X. Освещение мест общего пользования.</b>      |                                                                                                                                                                            |                                                              | <b>119 762,04</b>   | <b>2,72</b>  |
| 10                                                | ОДН электричество                                                                                                                                                          | ежедневно                                                    | 119 762,04          | 2,72         |
| <b>ИТОГО</b>                                      |                                                                                                                                                                            |                                                              | <b>1 839 580,08</b> | <b>41,78</b> |

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **1 839 580,08 руб.**

**Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 01 января 2024 года** не оплачено жителями – **264 526,23 руб.** по статье «Содержание и текущий ремонт МКД».

В соответствии с договорами о содержании и текущем ремонте общедомового имущества в многоквартирных жилых домах управляющая компания «Автострой ЖКХ» поддерживает:

- исправное состояние всех инженерных сетей и конструкций;
- уборку помещений общего пользования (подъездов, лифтов, двора, общих балконов и лестниц);
- освещение входной группы и в подъезде;
- обеспечение всех норм безопасности в доме, не допуская личных вещей в местах общего пользования во исполнении требований пожарной безопасности;
- поддержание комфортной температуры внутри дома.

Это основные виды работ, без которых обеспечить нормальное содержание дома невозможно.

УК «Автострой ЖКХ» содержит в надлежащем порядке:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир (в т.ч. лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ненесущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры);
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, система водоотведения, система отопления, электроснабжения.

В состав работ по содержанию МКД не входят:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.