

Годовой отчет ООО «УК Автострой ЖКХ» за 2022 год по МКД, расположенному по адресу: г.Москва, п.Мосрентген, пос. завода Мосрентген, д.22.

В обслуживании ООО «УК Автострой ЖКХ» дом находится с 01 марта 2013 года на основании протокола №6/н от 14.02.2013 г.

Характеристики дома №22:

- 1973 года постройки,
- общая площадь – 2131,7 кв.м.,
- 9-ти этажный,
- односекционный,
- 49 квартир,
- серия 1р-447с-25/65,
- кирпичный с мягкой кровлей, с газовыми плитами, с чердаком и подвалом.

Тарифы 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).
I. Обслуживание придомовой территории и контейнерных площадок (дворники)			86 993,76	3,40
1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки	9 722,83	0,38
1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно	7 675,92	0,30
1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (зима)	5 629,01	0,22
1.4	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	ежедневно	7 675,92	0,30
1.5	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день	15 351,84	0,60
1.6	Уборка и выкашивание газонов	1 раз в день	10 234,56	0,40
1.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерной площадки.	ежедневно (лето)	7 675,92	0,30
1.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	23 027,76	0,90
II. Санитарное содержание мест общего пользования (уборщицы)			62 686,68	2,45
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	55 522,49	2,17
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	7 164,19	0,28
III. Содержание мусоропроводов			76 759,20	3,00
3.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	по мере необходимости	11 513,88	0,45
3.2	Устранение засора	по мере необходимости	14 072,52	0,55

3.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	согласно регламенту работ; по мере необходимости	38 379,60	1,50
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	12 793,20	0,50
IV. Содержание лифтового хозяйства			272 751,02	10,66
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно	30 703,68	1,20
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежедневно	161 194,32	6,30
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости	34 797,50	1,36
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости	46 055,52	1,80
V. Текущий ремонт общего имущества МКД.			78 294,38	3,06
5.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по мере необходимости	6 908,33	0,27
5.2	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	2 558,64	0,10
5.3	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	по мере необходимости	4 349,69	0,17
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	1 279,32	0,05
5.5	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по результатам осмотра	2 302,78	0,09
5.6	Восстановление системы водостока.	по мере необходимости	2 302,78	0,09
5.7	Выявление нарушений в состоянии отмостки и водоотводящих коммуникаций	по результатам осмотра	3 326,23	0,13
5.8	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	4 093,82	0,16
5.9	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительный ремонт	6 908,33	0,27
5.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	на постоянной основе; 1 раз в год	3 837,96	0,15
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 дома в осенне-зимний период	7 420,06	0,29
5.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при подготовке дома в осенне-зимний период	7 420,06	0,29
5.13	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. (Диспетчеризация)	по мере поступления заявок	25 586,40	1,00
VI. Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов здания.			153 262,54	5,99

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 необходимости	9 211,10	0,36
6.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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 необходимости	9 211,10	0,36
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	10 490,42	0,41
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 (при наличии), состояния отделочных слоев	по мере необходимости	9 211,10	0,36
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	7 675,92	0,30
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	8 955,24	0,35
6.7	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	по мере необходимости	2 046,91	0,08

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	8 955,24	0,35
6.9	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	по мере необходимости	8 955,24	0,35
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	8 955,24	0,35
6.11	Сезонные осмотры системы вентиляции.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 326,23	0,13
6.12	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере необходимости	6 652,46	0,26
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	3 326,23	0,13
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	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 629,01	0,22
6.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при подготовке дома в осенне-зимний период	2 814,50	0,11
6.16	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.17	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	на постоянной основе; при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
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	6 396,60	0,25
6.19	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.20	Удаление воздуха из системы отопления.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 837,96	0,15
6.21	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 326,23	0,13
6.22	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	при подготовке дома в осенне-зимний период	5 117,28	0,20
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	5 117,28	0,20

6.24	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 070,37	0,12
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	5 373,14	0,21
6.26	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	при подготовке дома в осенне-зимний период	3 582,10	0,14
6.27	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	2 раза в год	511,73	0,02
VII. Услуги и работы по управлению МКД (Административные расходы УК).			115 111,80	4,5
7	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	ежемесячно	115 111,80	4,5
VIII. Сбор и складирование ТКО			64 718,41	2,53
8	Сбор и складирование ТКО, уборка мусорных площадок.	ежедневно	64 718,41	2,53
IX. Дератизация			3 837,96	0,15
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация-1 раз в 2 месяца; дезинсекция- по заявкам	3 837,96	0,15
X. Освещение мест общего пользования.			44 008,61	1,72
10	ОДН электричество	ежедневно	44 008,61	1,72
ИТОГО			958 466,54	37,46

Работ по содержанию и ремонту в соответствии с договором на управление МКД выполнено на **958 466,54 руб.**

Согласно отчетам МФЦ по состоянию на 01 января 2023 года не оплачено жителями – **78 359,66 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);

- несущие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие 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.