



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»

ИНН/ОГРН 2308246850/1172375056963

Юридический адрес: 350051, РФ, Краснодарский край,  
город Краснодар, улица Дальняя, д. № 39/3, офис № 95, 95/1  
Тел. +7(861)992-68-57

Г. Краснодар

«30» ноября 2023 г.

Ген. Директор ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ»

Кострыкина Е.В.

**АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ:**

Работы и услуги по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и управлению общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. Имени 70-летия Октября, д.1/7, за ноябрь 2023 г., выполнены в полном объёме.

Претензий к качеству и количеству нет.

Председатель совета дома: \_\_\_\_\_ /М.Л.Посконина



ООО УК "Домашний Комфорт"

Объем выполненных обязательных,дополнительных работ и услуг по содержанию,техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу :

г. Краснодар, ул. 70-летия Октября, 1/7

Обоснование цен	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цель работ за ед. изм., руб	ФАКТ НОЯБРЬ 2023	ПЛАН ГОД	ФАКТ накопительная	%				
									изм.	руб	год	год
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) МКД	8. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.											
	Сборник МКД расчет расходов ЦМЭП Р.3.4	8.1	Покраска и ремонт малых архитектурных форм детской площадки	1 кв.м.	736,61	1	0,1	73,66	1	3513,63	7	4789,64
Сборник МКД расчет расходов ЦМЭП Р.3.8	8.3	Осмотр детской площадки, спорт площадки	100 кв.м.	3,78	21	1,7	134,95	249	1600,07	226	1452,28	91%
Итого по разделу 8. Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек.								208,61	5502,97	7814,17	142%	
Итого I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных								208,61	18748,83	12179,84	65%	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме												
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции												
ЦМЭП сборник МКД расчет в м/доме п.12.1 стр 153	9.1	Контроль и проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	в договор	1261,00	1	1	1261,00	1,00	1261,00	1,00	1261,00	100%
Итого подразделу 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции								1261,00	1261,00	1261,00	100%	
10. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водонагревателей в м/доме												
ЦМЭП сборник МКД расчет в м/доме Р.2.1	10.1	Обслуживание теплового пункта	1	1862,29	1	1	1862,29	12	22347,48	11	20485,19	92%
10.5	Сопровождение сервиса «ИС ЭТС» удаленного доступа к узлу учета тепловой энергии				1	1	1200,00				13200,00	
Итого по разделу 10. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водонагревателей в м/доме								3062,29	64102,90	75440,61	118%	
11. Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме												


Обоснование цен	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работ за ед. изм., РУБ	ФАКТ НОЯБРЬ 2023	ПЛАН ГОД	ФАКТ накопительная	% выполнения плана год
И. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД								
	МКД расчет 2.6.11.1	11.1 Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 дом	3098,73	1 0,2 619,75	12 7436,95	11 6817,21	92%
Реком по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п1 стр. 292.п. 3.2.1.3.2.2	11.4 Постоянный контроль и снятие показаний воды (давления, температуры, расхода) общедомовых приборов учета	1 прибор учета	194,75	1 2 389,50	12 4674,00	11 4284,50	92%	
Замена счетчика на полив	Итого по разделу 11. Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в местах общего пользования в многоквартирном доме						39375,07	49%
	12. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме							
приказ Госстроя России № 1392.2.2.п.норм а 9 прил ЖКС-1-	12.2 Консервация расконсервация системы отопления	1 дом	3653,33	1 1 3653,33	2,00 7306,66	2,00 7306,66	100%	
Рекомендации приказ Госстроя России № 1392.2.2.п.норма 38, СТР. 291,П. 2.10	12.5 Проверка работы автовоздушников по отоплению (ликвидация воздушных пробок)	100 стожков	20394,93	1 0,05 1019,75	7,00 7138,23	6,00 6118,48	86%	
Рейком по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п1 стр. 293 п. 3.3.8.4	12.8 Постоянный контроль и снятие показаний и параметров теплоносителя (расхода) вводных контрольных приборов	1 счетчик	513,23	1 1 513,23	7,00 3592,61	6,00 3079,38	86%	
	Итого по разделу 12. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме						53753,63	88%
	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме							
Рекоменд по приборам учета ч1 таб 3.2.2.п1, ПЕР-40-051	13.4 Контроль состояния и снятие показаний приборов учета электроэнергии в групповых и распределительных шкафах	1 счетчик	46,59	1 6 279,54	12 3354,48	11 3074,94	92%	
ТЭРр 67-5-2	13.7 Замена светодиодных ламп в местах общего пользования	100штг	14683,60	1 0,04 587,34	5 4405,08	6 2789,88	63%	
	13.9 Замена реле контроля фаз			1 СР 3029,99		1 3029,99		
	Итого по разделу 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования ,радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме						19826,45	95%
	14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:							
Договор	14.3 организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта,	договор	3500,00	1 2 7000,00	12 84000,00	11 77000,00	92%	
	Итого по разделу 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме						87000,00	93%
	15. Содержание домофона							
	15.1 Содержание и проверка состояния системы домофона и антенн							
Договор			0,55	1 4185,6 2300,00	12 27600,00	11 25304,16	92%	
	Итого по разделу 15. Содержание систем домофона						25304,16	92%
							25304,16	92%

Основания е цен	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм., руб.	ФАС НОВЯБРЬ 2023	ПЛАН ГОД	ФАКТ накопительная	% выполне ния плана года				
	<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов,стен,колонн и столбов,перекрытий и покрытий,балок, ригелей, лестниц,несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок,внутренней отделки, полов)МКД</b>											
	<b>Итого II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>											
	<b>III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>											
	<b>16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>											
ДМЭИД стр.357 п. 1.3.2.3	<b>16.2</b>	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	1,97	21	3,41	141,07	249	1672,71	226	1518,20	91%
ДМЭИД п. 3.3	<b>16.3</b>	Протирка стен и дверей кабины лифта	1 кв.м.	1,97	4	18,8	148,14	52	1925,87	48	1777,73	92%
ДМЭИД стр.356 п. 1.3.1.1	<b>16.4</b>	Влажное подметание лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,06	1	256,8	272,21	4	1088,83	4	1088,83	100%
ДМЭИД стр.357 п. 1.4.1.2	<b>16.5</b>	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,06	4	723,6	3068,06	48	36816,77	44	33748,70	92%
ДМЭИД стр.357 п. 1.4.1.2	<b>16.6</b>	Влажное подметание и мытье лестничного марша технического этажа (20-ый эт.)	1 кв.м.	1,97	1	37,4	73,68	12	884,14	11	810,46	92%
ДМЭИД стр.357 п. 1.3.2.1	<b>16.6</b>	Мытье лестничных площадок и маршей в доме	1 кв.м.	1,97	1	256,8	505,90	12	6070,75	11	5564,86	92%
ДМЭИД стр.358 п. 1.4.2.1	<b>16.7</b>	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов 1 этаж	1 кв.м.	1,97	21	49,6	2051,95	249	24330,29	226	22082,91	91%
ДМЭИД стр.358 п. 1.4.2.2	<b>16.8</b>	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов в домах со 2 этажа и выше	1 кв.м.	1,97	4	723,6	5701,97	48	68423,62	44	62721,65	92%
ДМЭИД 2.2.1.23.1	<b>16.15</b>	Подметание ,мытье ступеней и площадок входная группа	1 кв.м.	1,97	21	14,81	612,69	249	7264,75	226	6593,71	91%
	<b>Итого по разделу 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>						<b>12575,67</b>		<b>154726,12</b>		<b>142155,45</b>	<b>92%</b>
	<b>18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>											
2.2.1.19	<b>18.1</b>	Уборка дворовой территории с использованием вывозным покрытием	1 кв.м.	0,33	10	559	1844,70	124	45680,22	114	21029,58	46%
2.2.1.20	<b>18.2</b>	Уборка территории без покрытий	1 кв.м.	0,49	10	670	3283,00	124	50232,11	114	37426,20	75%
ДМЭИД стр.379 п. 3	<b>18.3</b>	Уборка мусора на контейнерной площадке	1 кв.м.	5,90	21	2,8	346,92	249	4113,48	226	3733,52	91%
ДМЭИД стр.379 п. 2	<b>18.4</b>	Очистка урн от мусора	1 шт.	10,79	21	1	226,59	249	2686,71	226	2438,54	91%
2.2.1.29	<b>18.5</b>	Промывка урн	1 шт.	17,64	1	1	17,64	2,00	35,28	2,00	35,28	100%
МКД расчет част. 3, раздел 3.1 п.2,4.1,2,5,3,2,7.1 4, раздел 3.2 п.6,15,23.1	<b>18.6</b>	Оказание услуг по содержанию мест первичного сбора отходов	1м3	60,00	30	1,1	1980,00	365	24090,00	334	22044,00	92%
	<b>Итого по разделу 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>						<b>7698,85</b>		<b>126837,81</b>		<b>86939,32</b>	<b>69%</b>

Обоснование цен	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работы за ед. изм. РУБ	ФАКТ НОЯБРЬ 2023	ПЛАН ГОД	ФАКТ накопительная	% выполнения плана год
		<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД</b>						
		<b>19. Уход за зелёными насаждениями.</b>						
ТЕР47-01-054	19.5	Посадка цветов, подготовка грунта	1 кв.м.	277,42	1 СР	1,00	1664,52	25%
	19.10	Пересадка кустарников		1067,22	1 СР		1,00	
		<b>Итого по разделу 19: Уход за зелёными насаждениями</b>		<b>1298,53</b>			<b>23195,90</b>	<b>252%</b>
		<b>Итого III. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>21573,05</b>			<b>307334,98</b>	<b>96%</b>
		<b>IV. Прочие работы</b>						
договор	21	Услуги аварийно-диспетчерской службы		0,34	1	12	17077,25	92%
договор	21	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту АСПЗ		договор	1	12	84000,00	92%
договор	22	Дезинсекция, дератизация чердаков и подвалов		договор	1	4,00	7065,00	101%
	25	Замена плитки потолочной		672,33	1 СР		2,00	
	29	Установка дорожных столбиков		869,13	1 СР		1,00	
		<b>Итого IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, дворовой территории, контейнерной площадки</b>		<b>11730,81</b>			<b>122920,75</b>	<b>108%</b>
		<b>Текущий ремонт необходимого для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>						
	ТР1.5	Диагностика и настройка частотного преобразователя лифта		26000,00	1		26000,00	
		<b>Итого I. Текущий ремонт необходимого для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирн</b>		<b>26000,00</b>			<b>93425,40</b>	<b>154%</b>
	I.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных</b>		<b>208,61</b>			<b>18748,83</b>	<b>65%</b>
	II.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>23715,72</b>			<b>348396,34</b>	<b>87%</b>
	III.	<b>Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>21573,05</b>			<b>307334,98</b>	<b>96%</b>
	IV.	<b>Прочие работы</b>		<b>11730,81</b>			<b>122920,75</b>	<b>108%</b>

Обоснование цен	№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Цена работ за ед. изм., руб	ФАКТ НОЯБРЬ 2023		ПЛАН ГОД		ФАКТ накопительная	% выполнения плана года
		I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перетордок, внутренней отделки, полов) МКД								
		Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома		57228,19			797400,90		740216,01	93%
		Итого обязательных работ и услуг по текущему ремонту		26000,00			93425,40		143491,90	154%
		Итого обязательных работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества м/дома и текущему ремонту		83228,19			890826,30		883707,91	99%

Экономист  / Терещенко Е.И./

Гл. инженер  / Сердюков А.В./

Ген. директор  / Кестрякина Е.В./

