

Отчет за 2021 г.
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Дудинская,23

№ п/п	наименование работ	периодичность/ объемы	Фактическое выполнение
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
	-плановый весенний и осенний осмотры конструктивных элементов здания;	2 р.в год	2р.
	-неплановые осмотры повреждений отдельных элементов зданий после аварий в системах тепло-водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций зданий;	по мере необходимости	вып.
	-проверка исправностей канализационных вытяжек;	по необходимости	вып.
	- выполнение замеров температуры воздуха в жилых помещениях;	по необходимости	вып.
	- сбор ртути содержащих ламп	5 р.в неделю	вып.
	-замена разбитых стекол окон на лестн.клетках;	по необходимости	вып.
	-утепление входных дверей: укрепление, прибивка планок;	по необходимости	вып.
	-проверка состояния продухов в цоколях зданий;	1р.в год	1р.
	- удаление снега и наледи с кровель;	по необходимости	вып.
	-укрепление оголовков вентиляционных труб;	по необходимости	вып.
	-укрепление парапетных решеток;	по необходимости	--
	-снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков;	по необходимости	--
	-установка маяков, нивелировочных марок на стенах для наблюдениями за деформациями.	по необходимости	--
	-укрепление,смена, регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;	по необходимости	вып.
	- малый ремонт дверных заполнений;	по необходимости	вып.
	- смена линолеума в кабинах лифта;	по необходимости	вып.
	- укрепление,смена ручек ,петель дверных заполнений;	по необходимости	вып.
	- закрытие чердачных люков, дверей техподполья на замки;	по необходимости	вып.
2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К		
	-регулировка кранов, вентиляей и задвижек в тех.подпольях, помещений элеваторных узлов;	2р.в год	2р.
	-регулировка и набивка сальников запорной арматуры в помещениях элеваторных узлов, в тех.подпольях;	2р.в год	2р.
	-уплотнение сгонов в помещ.элев.узлов в тех.подпольях;	2р.в год	2р.
	-очистка от накипи запорной арматуры;	1р.в год	1р.
	-очистка грязевиков воздухоисборников;	1р.в год	1р.
	-слив и наполнение водой системы отопления;	1р.в год	1р.
	-ликвидация воздушных пробок в стояках.	по необходимости	вып.
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводн.и вентиляцн.кранах в тех.подпольях, помещ.элеват.узлов;	2р.в год	2р.
	-укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок;	по необходимости	вып.
	-контроль за температурой воды в подающем и обратном тру-де тепловой сети на узле теплового ввода;	1р.в месяц	12р.
	-осмотр внутренних систем холодного, горячего водоснабжения и канализации.	1р.в неделю	48р.
	-утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;	1р.в год	вып.
	-ремонт,регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления;	1р.в год	1р.
	-уплотнение сгонов;	2р.в год	2р.
	-прочистка тру-дов гор.и холодн. водоснабжения, канализации;	по необходимости	вып.
	-времен.заделка свищей и трещин во внутр.тр-дах и стояках;	по необходимости	вып.
	-ершовка канализации под домом;	4р.в год	4р.
	-консервация системы центрального отопления на летний период и расконсервация на зимний;	1р.в год	1р.
3.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей		
	-замена перегоревших электроламп;	по необходимости	вып.
	-укрепление плафонов и ослабевших участков наружн.проводки;	по необходимости	вып.
	-ревизия соединений в групповых щитках и распред.шкафах;	по графику	вып.
	- осуществлять контроль за использованием в осветительных приборах коридоров,лестничных клеток ламп с установленной мощностью;	1р.в месяц	12р.

	-ремонт запирающ.устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по необходимости	вып.
	-контроль показаний индивидуальных (внутриквартирных) электросчетчиков;	1р.в квартал	4р.
4	Аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей и ТВС и К		
	- Для сохранения работоспособности системы отопления жилого дома при демонтаже вышедшего из строя отопительного прибора (аварии), устанавливается одна секция радиатора или участок трубопровода.	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 60 минут, на системах канализации в теч. 60 минут, на на системах энергоснабжения в теч. 60 минут после получения заявки диспетчером	вып.
	2.Устранение выявленных дефектов.	Нарушение водоотвода 1 сутки, замена разбитого стекла 1 сутки, неисправность осветительного оборудования мест общего пользования 1 сутки,	вып.
5	Механизированная очистка дворовых территорий	2 раза в месяц	40 раз в год
	- вывоз снега с дворовой территории	по необходимости	вып.
	- механизированная посыпка территории песком;	по необходимости	вып.
6	Санитарная очистка подъездов и дворовых территорий вручную		
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей;	2 раза в неделю	96 раз в год
	- мытье лестничных площадок и маршей;	2 раза в год	2 раза в год
	- влажная протирка перил лестничных маршей;	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка оконных откосов;	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка входных дверных заполнений;	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка стен, окрашенных масляной краской;	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка отопительных приборов	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка почтовых ящиков;	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка шкафов слаботочных устройств	1 раз в год	1 раз в год
	- влажная протирка решеток	1 раз в год	1 раз в год
	- уборка чердачного и подвального помещений;	1 раз в год	1 раз в год
	- подметание земельного участка в летний период, в том числе ступеней и площадок;	3 раза в неделю	52 раза в год
	- уборка мусора на контейнерных площадках;	5 раз в неделю	247 раз в год
	- сдвигание и подметание свежесвалившегося снега толщ.2см;	По необходимости	вып.
	- посыпка территории песком;	По необходимости	вып.
	- ликвидация наледи площадок, крылец;	По необходимости	вып.
	- сбрасывание снега с козырька над входом в подъезд жилых помещений.	По необходимости	вып.
	- дератизация квартир 1 этажей и мест общего пользования (площадь квартир, теплоцентров, мусорокамер, приямков лифтов, тамбуров, л/к, коридоров);	1 раз в месяц	12 раз в год
	- дезинсекция действующих мусорокамер в жилых домах;	2 раза в год	2 раза в год
	- дезинфекция контейнеров для твердых бытовых отходов в жилых домах;	2 раза в год	2 раза в год
	-дезинфекция загрузочных клапанов мусоропроводов в жилых домах;	1 раз в месяц	12 раз в год
7	Содержание лифтов		
	- содержание лифтов;	24 часа в сутки	вып.
	- техническое обслуживание;	12 раз в год	12р.
	- техосвидетельствование;	1 раз в год	1р.
	- экспертиза	По необходимости	--
8	Мерзлотно- технический контроль		
	- мерзлотно-технический надзор за состоянием фундаментов;	2 р.в год	2р.
9	Услуги по управлению	5 раз в неделю	247 раз в год

**Отчет по текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме ул. Дудинская, 23
за 2021 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	8м2	115,0 м2
-ремонт чердачных люков, дверей выхода на кровлю с заменой обшивки;	1м2	
2. Оконные и дверные заполнения:		
- замена дверных блоков;	2,6м2	2,6 м2
- ремонт деревянной обшивки дверей		3 м2
3. Стены:		
-герметизация межпанельных стыков полносборных зданий;	7,3м.п.	11,6м2
4. Внутренняя отделка:		
- ремонт л/к (частично);	1шт.	1 шт.
-ремонт штукатурки откосов;	2м2	2 м2
- ремонт штукатурки отд. местами		0,7 м2
5. Полы:		
-установка ж/бетонных плит подпольных каналов;	3шт.	
6. Фундаменты:		
-утепление, герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;	2шт.	
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	32м.п.	10м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	
- снятие прочистка и установка параллельной задвижки;	2шт.	4шт.
- установка вентилей в теплоцентрах жилых домов;		4шт.
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	30м.п.	17м.п.
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	2шт.	2шт.
- замена фильтра грубой очистки;	2фильтра	2фильтра
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	7м.п.	5м.п.
- восстановление разрушенной изоляции;		1,38м3
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	11м.п.	10м.п.
- замена светильников в подъездах	12шт.	29шт.
-замена стенового или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	6шт.	
- замена сжима ответвительного в щитах освещения	2шт.	72шт
- замена кабеля нагревательного саморегулирующегося	15м.п.	
- замена щита освещения (ЩО)	1шт.	
- замена предохранителей	2шт.	1шт.

**Отчет по доходам и расходам на содержание общего имущества жилого дома
за 2021 год**

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Дудинская, 23

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2021г.	1 198 945,80
2		4 832 075,68
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	4 820 334,88
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
2.3	за использование общего имущества МКД	11 740,80
3	Оплачено всего:	4 482 196,97
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	4 470 456,17
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
3.3	за использование общего имущества МКД	11 740,80
4	Задолженность на 31.12.2021г.	1 548 824,51

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	3 948 987,40
1.1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	66 661,30
1.2	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	615 179,01
1.3	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	42 205,24
1.4	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	604 859,91
1.5	Механизированная уборка дворовой территории	197 813,53
1.6	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	944 611,82
1.7	Содержание лифта	450 162,89
1.8	Вахта	0,00
1.9	Услуги по управлению	279 910,93
1.10	Текущий ремонт общего имущества дома	717 216,40
1.11	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	30 366,37
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	336070,82
2.1	Компонент на теплоноситель	3 703,17
2.2	Компонент на теплоноситель ГВС	23 631,79
2.3	Питьевая вода	45 370,48
2.4	Водоотведение	38 365,57
2.5	Электроснабжение	224 999,81
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	4 285 058,22

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

21.03.2022 г.