

**Отчет за 2021 г.
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Островского,18/1**

№ 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	--
	- сбор ртути содержащих ламп	5 р.в неделю	вып.
	-замена разбитых стекол окон на лестн.клетках и слуховых окон чердачных помещений;	по необходимости	вып.
	-утепление входных дверей: укрепление, прибивка планок;	по необходимости	вып.
	-проверка исправности слуховых окон и жалюзей;	1р.в год	1р.
	-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	--
	-укрепление парапетных решеток;	по необходимости	--
	-установка маяков, нивелировочных марок на стенах для наблюдениями за деформациями.	по необходимости	--
	-укрепление,смена или регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;	по необходимости	вып.
	- укрепление,смена ручек ,петель дверных заполнений;	по необходимости	вып.
	- малый ремонт 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, вентиля 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 воздухооборнников;	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 вентилян.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	27 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;	6 раз в год	6 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
	- 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 свежевывавшего 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, тамбуров, л/к, коридоров);	1 раз в месяц	12 раз в год
	- дезинфекция контейнеров для твердых бытовых отходов в жилых домах;	2 раза в год	2 раза в год
7	Мерзлотно- технический контроль		
	- мерзлотно-технический надзор за состоянием фундаментов;	2 р.в год	2р.
8	Услуги по управлению	5 раз в неделю	247 раз в год

Отчет по текущему ремонту

общего имущества в многоквартирном доме ул. Островского, 18 /1

за 2021 год

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	2м2	5 м2
-ремонт примыканий к выступающим элементам;	6м2	
-малый ремонт слуховых рам и жалюзей;	2шт.	
- ремонт деревянных жалюзей;	2шт.	
-ремонт изоляции вентканалов цементным раствором;	5м2	5 м2
2. Фундамент:		
-утепление герметизация стыков плит цокольного перекрытия;	6м.п.	
-утепление,герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;	2шт.	
-частичное восстановление разрушенных клеток;	15шпал	
3. Оконные и дверные заполнения:		
-ремонт дверей входной группы: смена, восстановление отдел.элементов дверных	2шт.	
-замена дверного блока;	5,2м2	
4. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
- заделка выбоин в ж/б ступенях крылец;	2м2	
5. Фасад:		
-ремонт цокольной заборки (профлист);	6м2	6 м2
6. Внутренняя отделка:		
- ремонт штукатурки стен отдельными местами ;	2м2	
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	30м.п.	11м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	
- снятие прочистка параллельной задвижки;	4шт.	4шт
- установка вентилей в теплоцентрах жилых домов;		2шт.
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	22,5м.п.	6шт.
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	6м.п.	4м.п.
- замена фильтра грубой очистки;	1фильтр	1фильтр
- восстановление разрушенной изоляции;	5м³	2,22м3
- смена параллельной задвижки Д от 50мм до 100 мм;	2шт.	
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;		1шт
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	10м.п.	2м.п.
-замена стенного или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	3шт.	
- замена щита освещения (ЩО);		
-замена светильников в подъезде;	17шт.	12шт
-замена нагревательного самогерметирующегося кабеля;	30м.п.	
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	41шт
-замена предохранителей;	2шт.	1шт.

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

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Островского , 18/1 к

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2021г.	1 440 892,67
2	Начислено всего:	3 723 556,13
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 629 871,42
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	85 203,11
2.3	за использование общего имущества МКД	8 481,60
3	Оплачено всего:	3 517 930,41
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 424 245,70
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	85 203,11
3.3	за использование общего имущества МКД	8 481,60
4	Задолженность на 31.12.2021г.	1 646 518,39

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	2 786 253,85
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	59 118,39
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	959 170,62
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	35 577,93
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	509 888,16
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	94 741,80
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	471 929,74
1.7.	Содержание лифта	0,00
1.8.	Вахта	0,00
1.9.	Услуги по управлению	235 960,87
1.10.	Текущий ремонт общего имущества дома	292 878,82
1.11.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	126 987,52
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	463 766,26
2.1	Компонент на теплоноситель	0,00
2.2.	Компонент на тепло ГВС	0,00
2.3.	Питьевая вода	251 730,55
2.4.	Водоотведение	191 026,41
2.5.	Электроснабжение	21 009,30
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	3 250 020,11

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

21.03.2022 г.