

**Отчет за 2021 г.
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Островского,18/2**

№ 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 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.
	-очиска 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	30 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/ 2
за 2021 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	10м2	12,5 м2
-ремонт примыканий к выступающим элементам;	6м2	
-малый ремонт слуховых рам и жалюзей;	2шт	
-частичная замена свесов;	10м.п.	
- ремонт деревянных жалюзей;	2шт	
2. Фундамент:		
-утепление герметизация стыков плит цокольного перекрытия;	6м.п.	26,5 м/п
-утепление, герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;	2шт.	1шт.
3. Оконные и дверные заполнения:		
-ремонт дверей входной группы: смена, восстановление отдел.элементов дверных заполнений;	2шт.	
4. Полы:		
-ремонт цементной стяжки;	4м2	
5. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
-ремонт примыканий балконных плит к стенам;	3,5м.п.	3,5 м/п
6. Внутренняя отделка:		
- ремонт штукатурки стен отдельными местами (штробы)	2м2	0,5 м2
7. Стены		
-герметизация межпанельных стыков полносборных зданий.		50,6 м/п
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	8м.п.	15,5м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	
- снятие прочистка параллельной задвижки;	1шт.	4шт
- установка вентиля в теплоцентрах жилых домов;		4шт
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	5м.п.	4,5м.п.
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	2м.п.	
- замена фильтра грубой очистки;	1фильтр	1фильтр
- смена параллельной задвижки Д от 50мм до 100 мм;	2шт.	
- восстановление разрушенной изоляции;		0,74м3
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	2м.п.	14м.п.
-замена светильников в подъезде;	4шт.	20шт.
-замена стенового или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	1шт.	
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	16шт.
-замена предохранителей;	2шт.	1шт.

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

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Островского , 18/2 к

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2021г.	870 826,54
2	Начислено всего:	3 325 437,48
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 316 955,88
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
2.3	за использование общего имущества МКД	8 481,60
3	Оплачено всего:	3 018 404,44
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 009 922,84
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
3.3	за использование общего имущества МКД	8 481,60
4	Задолженность на 31.12.2021г.	1 177 859,58

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	2 888 872,66
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	60 069,22
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	893 056,54
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	31 004,29
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	444 201,05
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	200 172,42
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	654 723,21
1.7.	Содержание лифта	0,00
1.8.	Вахта	0,00
1.9.	Услуги по управлению	205 562,85
1.10.	Текущий ремонт общего имущества дома	381 044,70
1.11.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	19 038,38
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	1652311,72
2.1	Компонент на теплоноситель	162 391,56
2.2	Компонент на тепло ГВС	249 119,56
2.3.	Питьевая вода	496 330,94
2.4.	Водоотведение	646 910,43
2.5.	Электроснабжение	97 559,23
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	4 541 184,38

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

21.03.2022 г.