

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ  
по содержанию и ремонту общего имущества МКД  
ул.Андреевой, 3**

№ п/п	наименование работ	периодичность/ объемы	фактическое выполнение
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов здания</b>		
	-плановый весенний и осенний осмотры конструктивных элементов здания;	2 р.в год	2 раза в год
	-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	--
	- выполнение замеров температуры воздуха в жилых помещениях;	по необходимости	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	1 раз в год
	-проверка состояния продухов в цоколях зданий;	1р.в год	1 раз в год
	- удаление снега и наледи с кровель;	по необходимости	вып.
	-укрепление парапетных решеток,пожарных лестниц;	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 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.
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К</b>		
	-регулировка кранов, вентилей и задвижек в тех.подпольях, помещений элеваторных узлов;	2р.в год	2 раза в год
	-регулировка и набивка сальников запорной арматуры в помещениях элеваторных узлов, в тех.подпольях;	2р.в год	2 раза в год
	-уплотнение сгонов в помещ.элев.узлов в тех.подпольях;	2р.в год	2 раза в год
	-очистка грязевиков воздухосборников;	1р.в год	1 раз в год
	-слив и наполнение водой системы отопления;	1р.в год	1 раз в год
	-ликвидация воздушных пробок в стояках.	по необходимости	вып.
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводн.и вентилян.кранах в тех.подпольях, помещ.элев.ат.узлов;	2р.в год	вып.
	-техническое обслуживание и ППР общедомовых приборов учета;	1р. в месяц	12 раз в год
	-контроль за температурой воды в подающем и обратном тру-де тепловой сети на узле теплового ввода;	1р.в месяц	12 раз в год
	-осмотр внутренних систем холодного, горячего водоснабжения и канализации.	1р.в неделю	51 раз в год
	-ремонт,регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления;	1р.в год	вып.
	-уплотнение сгонов;	2р.в год	вып.
	-прочистка тру-дов гор.и холодн. водоснабжения, канализации;	по необходимости	вып.
	-времен.заделка свищей и трещин во внутр.тр-дах и стояках;	по необходимости	--
	-ершовка канализации под домом;	4р.в год	вып.
	-консервация системы центрального отопления на летний период и расконсервация на зимний;	1р.в год	вып.
	-поверка общедомовых приборов учета (тепло, вода);	2комплект а	--
<b>3.</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей</b>		
	-замена перегоревших электроламп;	по необходимости	--
	-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	12 раз в год
	-ремонт запирающ.устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по необходимости	вып.

	- контроль показаний общедомовых приборов учета;	1р.в месяц	12 раз в год
	- сбор ртутисодержащих ламп	5 р.в неделю	247 раз в год
<b>4</b>	<b>Аварийное обслуживание внутридомовых электрических сетей и ТВС и К</b>		
	- 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.
<b>5</b>	<b>Механизированная очистка дворовых территорий</b>	2 раза в месяц	33 раза в год
	- вывоз снега с дворовой территории	по необходимости	вып.
	- механизированная посыпка территории песком;	по необходимости	вып.
<b>6</b>	<b>Санитарная очистка подъездов и дворовых территорий вручную</b>		
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей;	2 раза в неделю	вып.
	- мытье лестничных площадок и маршей;	2 раза в год	вып.
	- влажная протирка перил лестничных маршей;	6 раз в год	вып.
	- влажная протирка откосов;	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка входных дверных заполнений;	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка стен, окрашенных масляной краской;	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка отопительных приборов	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка почтовых ящиков;	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка шкафов слаботочных устройств	1 раз в год	вып.
	- влажная протирка решеток	1 раз в год	вып.
	- уборка чердачного и подвального помещений;	1 раз в год	вып.
	- подметание земельного участка в летний период, в том числе ступеней и площадок;	3 раза в неделю	вып.
	- сдвигание и подметание свежеснегавывпавшего 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, );	1 раз в месяц	вып.
	- дезинфекция контейнеров для твердых бытовых отходов в жилых домах;	2 раза в год	вып.
<b>7</b>	<b>Мерзлотно-технический контроль</b>		
	- мерзлотно-технический надзор за состоянием фундаментов;	1 р.в год	вып.
<b>8</b>	<b>Услуги по управлению</b>	5 раз в неделю	247 раз в год

**Отчет по текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме ул. Андреевой,3  
за 2022 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
<b>I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:</b>		
<b>1. Крыши:</b>		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	8м2	28м2
<b>2. Внутренняя отделка:</b>		
- ремонт кирпичной поверхн стен (штроба);	0,5м2	
<b>3. Фундаменты:</b>		
-утепление, герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;		2шт.
<b>4. Козырьки, крыльца, балконные плиты:</b>		
- заделка выбоин ступеней, площадки крыльца;	2,4м2	
- обшивка ступеней крылец, л/м доской;	2ступ.	4ст.
<b>5. Фасад</b>		
- заделка трещин в кирпичных стенах;	3м.п.	3мп.
- ремонт штукатурки отдельными местами фасада с АПТ с окраской;	5,2м2	5,2м2
<b>6. Оконные и дверные заполнения:</b>		
- ремонт дерев.обшивки дверей		1м2
<b>II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:</b>		
<b>1. Центральное отопление:</b>		
- смена отдельных участков трубопроводов;	12м.п.	
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1 прибор	
- снятие, прочистка и установка параллельной задвижки;	1шт.	1шт.
- замена фильтра грубой очистки ;	2фильтра	
<b>2. Водопровод и канализация:</b>		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	11м.п.	2м.п.
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	2шт.	
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	5м	
-восстановление разрушенной изоляции ТВС и К ;	0,59м3	3,23м3/21м.п.
<b>III. Текущий ремонт электрических сетей:</b>		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	6,5м	
-замена стенного или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках, калясочных;	5шт.	
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	
- замена светильников в подъездах	10шт.	12шт
-замена предохранителей;	2шт.	

**Отчет по доходам и расходам на содержание общего имущества жилого дома  
за 2022 год**

**ООО "Дудинская управляющая компания"  
ул.Андреевой,3**

**Раздел 1. Доходы по жилищной услуге**

		Сумма (руб.)
<b>1</b>	<b>Задолженность на 01.01.2022г.</b>	<b>573 313,99</b>
<b>2</b>	<b>Начислено всего:</b>	<b>1 995 597,59</b>
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	1 702 724,54
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	288 632,25
2.3	за использование общего имущества МКД	4 240,80
<b>3</b>	<b>Оплачено всего:</b>	<b>2 153 038,68</b>
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	1 865 067,93
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	284 436,75
3.3	за использование общего имущества МКД	3 534,00
<b>4</b>	<b>Задолженность на 31.12.2022г.</b>	<b>415 872,90</b>

**Раздел 2. Расходы по жилищной услуге**

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
<b>1.</b>	<b>Содержание общего имущества жилого дома, всего:</b>	<b>1 893 715,61</b>
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	260 085,05
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	392 621,34
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	33 363,58
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	346 033,35
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	140 553,64
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	368 057,67
1.7.	Содержание лифта	-
1.8.	Вахта	-
1.9.	Услуги по управлению	142 455,44
1.10.	Текущий ремонт общего имущества дома	205 500,03
1.11.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	5 045,51
<b>2.</b>	<b>Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего</b>	<b>345 215,76</b>
2.1	Компонент на теплоноситель ГВС	72 447,93
2.2.	Компонент на тепло ГВС	118 978,97
2.3.	Питьевая вода	20 379,98
2.4.	Водоотведение	93 476,62
2.5.	Электроснабжение	39 932,26
<b>3.</b>	<b>ВСЕГО расходов по жилищной услуге</b>	<b>2 238 931,37</b>

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

10.03.2023 г.