

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул. Андреевой, 5**

№ 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	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 оголовков вентиляционных труб;	по необходимости	--
	- укрепление парапетных решеток, пожарных лестниц;	по необходимости	--
	- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков;	1 р.в год	--
	- установка маяков, нивелировочных марок на стенах для наблюдения за деформациями.	по необходимости	вып.
	- 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, 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 в воздухооборнников;	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	--
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводн. и вентиляц. кранах в тех. подпольях, помещ. элеват. 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	--
	- времен. заделка свищей и трещин во внутр. тру-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.
3.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей		
	- замена перегоревших электроламп;	по необходимости	--
	- укрепление плафонов и ослабевших участков наружн. проводки;	по необходимости	вып.
	- ревизия соединений в групповых щитках и распредел. 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 запирающих 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
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	33 раза 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	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.
7	Мерзлотно-технический контроль		
	- мерзлотно-технический надзор за состоянием фундаментов;	2 р.в год	вып.
8	Услуги по управлению	5 раз в неделю	247 раз в год

**Отчет по текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме ул. Андреевой,5
за 2022 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	4м2	4м2
-большой ремонт слуховых рам;	1 ств.	
- ремонт металлического ограждения кровли;	0,5м.п.	0,5мп.
2. Фундаменты:		
-ремонт (оштукатуривание) цокольной заборки (кирпичных, деревянных);	4м2	
3. Оконные и дверные заполнения:		
-большой ремонт дверных коробок;	1шт.	1шт.
4. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
- заделка выбоин ступеней площадки крыльца;	11 м2	11 м2
- ремонт козырьков цементным раствором;	3м2	
5. Стены:		
-ремонт штукатурки цокольной заборки,фасадов, площадок крылец;		
- заделка трещин в кирпичных стенах;	12м.п.	
- ремонт штукатурки стен отдельными местами фасадов;		67,8м2
6. Внутренняя отделка:		
- ремонт штукатурки стен отдельными местами в подъезде;	1,5м2	
- ремонт кирпичной поверхн стен (штроба);	0,4м2	1,7м2
7. Фундаменты:		
- утепление герметизации стыков плит цокольного перекрытия		94мп.
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	8м.п.	
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	4прибора
-замена фильтра грубой очистки ;	1шт.	
- снятие, прочистка и установка параллельной задвижки;		1шт
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	11м.п.	11м.п.
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	5м.	
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	2шт.	
-восстановление разрушенной изоляции ТВС и К ;	0,59м3	/4,5м.п.
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	4м.	
-замена стенного или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках, калясочных;	1шт.	
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	
-замена светильников в подъездах;	1шт.	11шт
-замена автоматических выключателей;	10шт.	
-замена предохранителей;	2шт.	
-замена распределительного щита на л/к;	1шт.	

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

**ООО "Дудинская управляющая компания"
ул.Андреевой,5**

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2022г.	455 841,77
2	Начислено всего:	2 132 256,14
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	2 128 015,34
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
2.3	за использование общего имущества МКД	4 240,80
3	Оплачено всего:	1 979 375,60
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	1 975 841,60
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
3.3	за использование общего имущества МКД	3 534,00
4	Задолженность на 31.12.2022г.	608 722,31

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	2 270 990,83
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	181 736,48
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	335 654,88
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	32 159,39
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	333 544,09
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	107 329,99
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	388 637,50
1.7.	Содержание лифта	-
1.8.	Вахта	-
1.9.	Услуги по управлению	137 313,84
1.10.	Текущий ремонт общего имущества дома	699 198,23
1.11.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	55 416,43
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	121629,04
2.1	Компонент на теплоноситель ГВС	37 933,86
2.2.	Компонент на тепло ГВС	62 747,75
2.3.	Питьевая вода	0,00
2.4.	Водоотведение	20 947,43
2.5.	Электроснабжение	0,00
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	2 392 619,87

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

10.03.2023 г.