

**ОТЧЕТ по ПЕРЕЧЕНЮ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Дудинская,1а**

№ 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	--
	-проверка исправностей канализационных вытяжек;	по необходимости	вып.
	- 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;	по необходимости	--
	-установка маяков, нивелировочных марок на стенах для наблюдениями за деформациями.	по необходимости	вып.
	-укрепление,смена, регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;	по необходимости	вып.
	- малый ремонт дверных заполнений;	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, вентилялей 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 воздухооборников;	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.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	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.
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 распред.шкафах;	по графику	вып.
	- осуществлять контроль за использованием в осветительных приборах коридоров ,лестничных клеток ламп с установленной мощностью;	1р.в месяц	вып.
	-ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по необходимости	вып.

	- контроль показаний общедомовых приборов учета;	1 р.в месяц	вып.
	- 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	28 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	вып.
	- мытье лестничных площадок и маршей;	2 раза в год	вып.
	- влажная протирка перил лестничных маршей;	6 раз в год	вып.
	- влажная протирка оконных 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.
	- 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 свежеснег выпавшего 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	вып.
	- дезинфекция контейнеров для твердых бытовых отходов в жилых домах;	2 раза в год	вып.
7	Мерзотно-технический контроль		
	- мерзотно-технический надзор за состоянием фундаментов;	1 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. Дудинская, 1 а
за 2022 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	6м2	24м2
-малый ремонт слуховых рам и жалюзей;		
-ремонт металлического ограждения кровли;	0,6м.п.	0,6мп.
-обшивка металлом вент шахт выше уровня кровли;	8м2	6м2
2. Внутренняя отделка:		
-ремонт штукатурки отдельными местами (штробы);	1,5м2	0,1м2
3. Оконные и дверные заполнения:		
-большой ремонт дверных полотен	1шт	
-большой ремонт дверных коробок	2шт	1шт.
4. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
-заделка выбоин на ж/б ступенях площадок крылец;	5м2	
-ремонт примыканий балконных плит к стенам наплавляемым материалом ;	3,5м.п.	
5. Фундаменты:		
-утепление,герметизация стыков цокольного перекрытия;	6м.п.	6мп.
-утепление,герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;	2шт.	2шт.
6. Стены:		
-герметизация стыков стеновых панелей без окраски ;	26м.п.	
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	5м.п.	12м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	1прибор
- замена фильтра грубой очистки;	2фильтра	4фильтра
- замена вентилей в теплоцентрах жилых домов ;		8шт.
- снятие прочистка и установка параллельной задвижки;		2шт
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков , разводки;	10м.п.	
- восстановление разрушенной изоляции;	0,67м3	2,68м3
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	2шт	
- смена параллельной задвижки Ø от 50 до 100 мм;		2шт
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);		12м.п.
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	6,5м.п.	3м.п.
-замена стенного или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	5шт.	
- замена светильников в подъездах	10шт.	12шт
- замена сжима ответвительного в щитах освещения	2шт.	7шт
- замена предохранителей	2шт.	6шт

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

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Дудинская,1 а

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2022г.	1 744 314,88
2	Начислено всего:	3 454 724,02
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 395 060,30
2.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	51 182,12
2.3	за использование общего имущества МКД	8 481,60
3	Оплачено всего:	3 305 715,49
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 260 595,28
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	38 052,21
3.3	за использование общего имущества МКД	7 068,00
4	Задолженность на 31.12.2022г.	1 893 323,41

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	3 703 428,22
1.1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	103 624,42
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	819 979,34
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	53 331,56
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	553 133,06
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	339 579,53
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	1 010 085,16
1.7.	Услуги по управлению	227 714,50
1.8.	Текущий ремонт общего имущества дома	573 553,58
1.9.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	22 427,07
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	851672,38
2.1	Компонент на теплоноситель ГВС	82 052,00
2.2.	Компонент на тепло ГВС	126 695,44
2.3.	Питьевая вода	248 478,67
2.4.	Водоотведение	306 653,63
2.5.	Электроснабжение	87 792,64
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	4 555 100,60

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

10.03.2023 г.