

**ОТЧЕТ по ПЕРЕЧЕНЮ 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	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	вып.
	- выполнение замеров температуры воздуха в жилых помещениях;	по необходимости	--
	-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	вып.
	- удаление снега и наледи с кровель;	по необходимости	--
	-укрепление оголовков вентиляционных труб;	по необходимости	--
	-укрепление парапетных решеток;	по необходимости	вып.
	-установка маяков, нивелировочных марок на стенах для наблюдениями 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 воздухооборников;	1р.в год	вып.
	-слив и наполнение водой системы отопления;	1р.в год	вып.
	-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 ГПР 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.тру-дах и стояках;	по необходимости	вып.
	-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	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	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	24 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 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	Мерзлотно-технический контроль		
	- мерзлотно-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. Островского, 18/ 2
за 2022 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	12м2	22,5м2
-ремонт металлического ограждения кровли;	0,6м.п.	0,6мп.
-малый ремонт слуховых рам и жалюзей;	2шт	
-частичная замена свесов;	10м.п.	11мп.
- обшивка металлом вентшахт выше уровня кровли;	8м2	8м2
2. Оконные и дверные заполнения:		
-большой ремонт дверных коробок;	2шт	2шт.
- большой ремонт дверных полотен		1шт.
3. Полы:		
-ремонт цементной стяжки;	4м2	
4. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
-ремонт примыканий балконных плит к стенам;	3,5м.п.	3,5мп.
-ремонт стяжки р-р балконных плит ;	2м2	
- ремонт дерев.переходов		0,2м2
5. Внутренняя отделка:		
- ремонт штукатурки стен отдельными местами;	2м2	
6. Фундамент:		
-утепление,герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;		2шт.
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	7м.п.	5м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	
- замена фильтра грубой очистки;	1шт.	
- снятие прочистка параллельной задвижки;		2шт.
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков, разводки;	10м.п.	21,5м.п.
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	3,5м.п.	4м.п.
- замена фильтра грубой очистки;	1шт.	
- восстановление разрушенной изоляции;	0,17м ³	1,09м3/6м.п.
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	2шт.	
- смена параллельной задвижки Д от 50мм до 100 мм;	1шт.	
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	6,5м.п.	2м.п.
-замена настенного или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	5шт.	
-замена светильников в подъезде;	10шт.	9шт
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	9шт
-замена предохранителей;	2шт.	1шт

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

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Островского , 18/2 к

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2022г.	1 177 859,58
2	Начислено всего:	3 510 595,19
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 502 113,59
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:	3 278 350,40
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 271 282,40
3.2	за содержание нежилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	0,00
3.3	за использование общего имущества МКД	7 068,00
4	Задолженность на 31.12.2022г.	1 410 104,37

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	3 319 477,03
1.1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	147 946,11
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	797 833,89
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	52 479,24
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	544 036,58
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	211 594,98
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	831 853,50
1.7.	Услуги по управлению	223 969,65
1.8.	Текущий ремонт общего имущества дома	490 458,19
1.9.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	19 304,89
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	1089078,52
2.1	Компонент на теплоноситель	136 972,54
2.2.	Компонент на тепло ГВС	225 130,17
2.3.	Питьевая вода	266 952,73
2.4.	Водоотведение	408 616,59
2.5.	Электроснабжение	51 406,49
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	4 408 555,55

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

10.03.2023 г.