

**ОТЧЕТ по ПЕРЕЧЕНЮ УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Островского,20/1**

№ 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 в воздухооборнников;	1р.в год	вып.
	-слив и наполнение в одой системы отопления;	1р.в год	вып.
	-ликвидация воздушных пробок в стояках.	по необходимости	вып.
	- смена прокладок и набивка сальников в водопроводн.и вентильн.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	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 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 ртути содержащих 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	16 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 свежеснегавпавшего 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,20/1
за 2022 год**

Наименование работ	Объемы работ план	Объемы работ факт
I. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:		
1. Крыши:		
-постановка заплат из наплавляемого материала;	16м2	30м2
- ремонт металлического ограждения кровли;	1м.п.	1мп.
-ремонт изоляции вентканалов цементным раствором;	4м2	9м2
-малый ремонт слуховых рам и жалюзей;	4шт.	
- обшивка металлом вентшахт выше уровня кровли;	8м2	8м2
- частичная замена свесов		12мп.
2. Фундаменты:		
-утепление герметизация стыков плит цокольного перекрытия;	6м.п.	12мп.
-утепление,герметизация вводов инженерных коммуникаций в техническом подполье;	2шт.	
3.Стены:		
-герметизация стыков стеновых панелей;	34м.п.	2мп.
- ремонт цокольной заборки профлист		9м2
4. Оконные и дверные заполнения:		
-большой ремонт дверных коробок;	2шт	
-большой ремонт дверных полотен;	1шт	1шт.
-замена дверного блока;	1шт	1шт.
- ремонт дерев.обшивки дверей		2м2
- обрамление ступеней уголком		1мп
5. Внутренняя отделка:		
- ремонт штукатурки стен отдельными местами штробы;	2м2	0,5м2
- ремонт штукатурки откосов ;	4м2	
6. Козырьки, крыльца, балконные плиты:		
-заделка выбоин в ж/б ступенях площадок крылец;		3,5м2
II. Текущий ремонт внутридомовых сетей ТВС и К:		
1. Центральное отопление:		
- смена отдельных участков трубопроводов;	21м.п.	2м.п.
- смена конвектора (0,9м) или радиатора (7 секций);	1прибор	1прибор
- снятие прочистка параллельной задвижки;	3шт.	2шт
2. Водопровод и канализация:		
- смена отдельных участков трубопроводов ВС и К стояков , разводки;	24м.п.	14,5м.п.
- смена вентилей на гребенке горячего и холодного водоснабжения;	8шт.	
- смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб (ПВХ);	5м.п.	11,8м.п.
- восстановление разрушенной изоляции;	2,63м ³	2,39м3/10м.п.
III. Текущий ремонт электрических сетей:		
-замена неисправных участков электрических сетей здания;	6,5м.п.	4м.п.
-замена стенового или потолочного патрона в теплоцентрах, мусоросборниках,колясочных;	5шт.	
-замена светильников в подъезде;	10шт.	7шт
-замена сжима ответвительного в щитах освещения;	2шт.	24шт
-замена предохранителей;	2шт.	1шт
-замена нагревательного саморегулирующегося кабеля;	15м.п.	

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

ООО "Дудинская управляющая компания"

ул. Островского , 20/1 к

Раздел 1. Доходы по жилищной услуге

		Сумма (руб.)
1	Задолженность на 01.01.2022г.	2 634 563,60
2	Начислено всего:	3 995 793,68
2.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 987 312,08
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:	3 813 156,02
3.1	за содержание жилых помещений с учетом коммунальных ресурсов на содержание МКД	3 806 088,02
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.	2 817 201,26

Раздел 2. Расходы по жилищной услуге

	Виды услуг (работ)	Фактическая стоимость (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома, всего:	3 490 447,46
1.1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	76 807,73
1.2.	Техническое обслуживание внутридомового оборудования ТВС и К	812 639,23
1.3.	Технич.обслуж. внутридомовых электрических сетей	60 004,28
1.4.	Аварийное обслуживание внутридомовых ТВС и К, эл.сетей	622 443,90
1.5.	Механизированная уборка дворовой территории	33 127,64
1.6.	Санитарная очистка подъездов и дворовой территории	920 475,17
1.7.	Услуги по управлению	256 248,47
1.8.	Текущий ремонт общего имущества дома	695 627,94
1.9.	Мерзлотно-технический надзор за состоянием зданий	13 073,10
2.	Расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД - всего	1249264,36
2.1	Компонент на теплоноситель	170 412,94
2.2.	Компонент на тепло ГВС	280 819,09
2.3.	Питьевая вода	259 905,04
2.4.	Водоотведение	425 244,05
2.5.	Электроснабжение	112 883,24
3.	ВСЕГО расходов по жилищной услуге	4 739 711,82

Генеральный директор ООО "Дудинская управляющая компания"

К.В.Бахриев

10.03.2023 г.