

ОТЧЕТ

ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО» за 2022 год (10 мес.) об исполнении договора управления МКД от 15 декабря 2021г (ДС от 10.03.2022) № 62 расположенным по адресу: Московская область, Пушкинский район, г.п. Ашукино, ул. Лесная, д.№ 62.

| № п/п | Наименование работ (услуг) | Ед.изм. | Размер платы | Примечание |
|--|--|-------------|---------------------|------------|
| 1. Начислено денежных средств за пользование услугами нанимателям жилых помещений | | | | |
| 1.1 | Содержание и техническое обслуживание | руб. | 1 023 950,20 | |
| 1.2 | ОДН эл. энергия | руб. | 97 103,73 | |
| 1.3 | ОДН холодное водоснабжение | руб. | 6 037,02 | |
| 1.4 | ОДН горячее водоснабжение | руб. | 46 790,09 | |
| 1.5 | ОДН водоотведение | руб. | 29 388,67 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 203 269,71 | |
| 2. Оплачено денежных средств за пользование услугами нанимателями жилых помещений | | | | |
| 2.1 | Содержание и техническое обслуживание | руб. | 854 902,83 | |
| 2.2 | ОДН эл. энергия | руб. | 80 488,90 | |
| 2.3 | ОДН холодное водоснабжение | руб. | 5 028,59 | |
| 2.4 | ОДН горячее водоснабжение | руб. | 38 993,07 | |
| 2.5 | ОДН водоотведение | руб. | 24 411,03 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 003 824,42 | |
| 3. Израсходовано денежных средств управляющей компанией в отчетном периоде | | | | |
| 3.1 | Содержание и техническое обслуживание | руб. | 854 902,83 | |
| 3.2 | ОДН (ХВС,ГВС, водоотведение, электроснабжение) | руб. | 148 921,59 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 003 824,42 | |
| 4. | Задолженность Нанимателей жилых помещений перед управляющей компанией по состоянию на 01.01.2023 года | руб. | 199 445,29 | |

Генеральный директор ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО»
В.Н. Маштаков

«01» марта 2023 года.





Отчет управляющей организации о выполненных за 2022 год работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом

в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Зеленая, дом № 62

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | Стоимость на единицу измерения |
|--|---|---|--------------------------------|
| | | 138 624,63 | 5,10 |
| | | 4 077,20 | 0,15 |
| <p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> | <p>2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости</p> <p>2 раза в год.</p> <p>По заявлению.</p> <p>ежедневно</p> | 4 077,20 | 0,15 |
| | <p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> | <p>ежедневно при осмотрах подвалов</p> <p>ежемесячно при осмотрах подвалов</p> <p>ежедневно при осмотрах подвалов</p> | 8 154,39 |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потерн несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | <p>2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>в течение 3-х дней</p> | <p>4 077,20</p> <p>0,15</p> |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>в течение 3-х дней</p> | <p>4 077,20</p> <p>0,15</p> |
| <p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>2 раза в год. По заявлению.</p> <p>в течение 3-х дней</p> | <p>28 540,37</p> <p>1,05</p> |
| <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной</p> | <p>ежемесячно</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>ежемесячно (в холодный период)</p> <p>ежемесячно (в холодный период)</p> | <p>28 540,37</p> <p>1,05</p> |

| | | |
|--|--|-----------|
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | ежемесячно | |
| проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; | ежемесячно | |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза в год | |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | 2 раза в год | |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | 2 раза в год | |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 2 раза в год | |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | немедленное, в течение 3-х дней | |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | - | 14 949,72 |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год. По заявлению. | |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными | 2 раза в год. По заявлению. | |
| выявление прогибов, косоуrow, нарушения связи косоуrow с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год. По заявлению. | |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | в течение 3-х дней | |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуrow краской, обеспечивающей предел огнестойкости I час в домах с лестницами по стальным | ежемесячно, восстановление немедленно | |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | - | 16 308,78 |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год. По заявлению. | |
| контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | ежемесячно | |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидронизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год. По заявлению. | |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | ежемесячно. По заявлению. | |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дowодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | ежедневно | |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней | |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | - | 6 523,51 |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой | 2 раза в год. | |

| и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах проверки звукоизоляции и огнезащиты; | По заявлению. | |
|---|--|--------------------|
| при выявлении повреждений и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год. По заявлению. в течение 3-х дней | |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости | 26 094,05 0,96 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | - | 10 872,52 0,40 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней | |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | - | 10 872,52 0,40 |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | ежемесячно | |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение суток | |
| 11. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | - | 152 215,28 5,60 |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | - | 10 872,52 0,40 |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | в течение 3-х дней | |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 2 раза в год | |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней | |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения в многоквартирных домах: | - | 81 543,90 3,00 |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка, ремонт и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); при необходимости - замена общедомовых приборов учета. | 2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости | |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | круглосуточно | |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | ежедневно | |

| | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|--------------|
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | круглосуточно | | |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | круглосуточно | | |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | круглосуточно | | |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости | | |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости | | |
| очистка и промывка водонапорных баков; | по мере необходимости | | |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; | 1 раз в 2 года | | |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | - | 59 798,86 | 2,20 |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год | | |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в квартал | | |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | постоянное, по мере необходимости | | |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | круглосуточно | | |
| III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. | - | 351 726,02 | 12,94 |
| 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | - | 81 543,90 | 3,00 |
| сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня | | |
| влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц | | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раз в год | | |
| мытьё окон; | 2 раза в год | | |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); | по мере необходимости | | |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | по мере необходимости | | |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------|----------------------------------|--|--------------|
| 17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, детских площадок (далее - придомовая территория), в холодный период года: | очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости | через 2 часа во время снегопадов | | 2,81 |
| | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | | | | |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в день, | по мере необходимости | | |
| | очистка придомовой территории от наледи и льда; | один раз в двое суток | | | |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно. | | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в месяц | | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | ежедневно | | | 1,88 |
| | 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | | |
| | подметание и уборка придомовой территории; | ежедневно | | | |
| | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно | | | |
| | уборка и выкашивание газонов; | ежедневно, 2 раза в месяц | | | |
| | прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости | | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно | | | |
| | 19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: | | | | 3,00 |
| | организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок; | ежедневно | | | |
| | организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | 2 раза в год | | | |
| | 20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме. | немедленно | | | 1,10 |
| | 21. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов | ежедневно | по мере необходимости | | 1,15 |
| | IV. Управление многоквартирным домом | постоянно | | | 2,34 |
| | 22. Уборка и содержание территории «закрытого военного городка» | ежедневно | | | 5,78 |
| | Итого: | | | | 854 902,83 |
| | Электричество ОДН | | | | 80 488,90 |
| | Холодное водоснабжение ОДН | | | | 5 028,59 |
| | Горячее водоснабжение ОДН | | | | 38 993,07 |
| | Водоотведение ОДН | | | | 24 411,03 |
| | Итого: | | | | 148 921,59 |
| | Итого: | | | | 1 003 824,42 |