

**ОТЧЕТ**

ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО» за 2022 год (12 мес.) об исполнении договоров управления МКД от 15 декабря 2021г № 64 расположенным по адресу: Московская область, Пушкинский район, г.п. Ашукино, ул. Лесная, д.№ 64

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Ед.изм.	Размер платы	Примечание
<b>1. Начислено денежных средств за пользование услугами нанимателям жилых помещений</b>				
1.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	534 614,18	
1.2	ОДН эл. энергия	руб.	50 551,73	
1.3	ОДН холодное водоснабжение	руб.	3 271,93	
1.4	ОДН горячее водоснабжение	руб.	24 570,88	
1.5	ОДН водоотведение	руб.	15 097,56	
<b>ИТОГО</b>		<b>руб.</b>	<b>628 106,28</b>	
<b>2. Оплачено денежных средств за пользование услугами нанимателями жилых помещений</b>				
2.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	498 788,76	
2.2	ОДН эл. энергия	руб.	48 068,67	
2.3	ОДН холодное водоснабжение	руб.	3 914,30	
2.4	ОДН горячее водоснабжение	руб.	24 349,91	
2.5	ОДН водоотведение	руб.	12 828,33	
<b>ИТОГО</b>		<b>руб.</b>	<b>587 949,97</b>	
<b>3. Израсходовано денежных средств управляющей компанией в отчетном периоде</b>				
3.1	Содержание и техническое обслуживание	руб.	498 788,76	
3.2	ОДН (ХВС,ГВС, водоотведение, электроснабжение)	руб.	89 161,21	
<b>ИТОГО</b>		<b>руб.</b>	<b>587 949,97</b>	
<b>4.</b>	<b>Задолженность Нанимателей жилых помещений перед управляющей компанией по состоянию на 01.01.2023года</b>	<b>руб.</b>	<b>40 156,31</b>	

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 Лесная, дом № 64

1390,84

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая фактическая стоимость работ	Стоимость на единицу
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.</b>	-	85 119,41	5,10
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	-	2 503,51	0,15
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежедневно		
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	-	2 503,51	0,15
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	ежедневно при осмотрах подвалов		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежемесячно при осмотрах подвалов		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежедневно при осмотрах подвалов		
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>	-	5 007,02	0,30



выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
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;	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 3-х дней		
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	-	2 503,51	0,15
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год. По заявлению.		
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 покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	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		
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	-	2 503,51	0,15
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год. По заявлению.		
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 железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
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	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		
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	-	17 524,58	1,05
проверка кровли на отсутствие протечек;	ежемесячно		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежемесячно (в холодный период)		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной	ежемесячно (в холодный период)		



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 очистка кровли от скопления снега и наледи;	ежемесячно		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными 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 антикоррозионного 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		
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	-	9 179,54	0,55
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 связи связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров 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 косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	ежемесячно, восстановление немедленно		
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	-	10 014,05	0,60
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 подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, 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, самозакрывающихся устройств (доводчики, 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		
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	-	4 005,62	0,24
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год. По заявлению.		



проверка звукоизоляции и огнезащиты;	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		
<b>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.</b>	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	16 022,48	0,96
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	-	6 676,03	0,40
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	-	6 676,03	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		
<b>11. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	-	93 464,45	5,60
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	-	6 676,03	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		
<b>14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	-	50 070,24	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		
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	-	36 718,18	2,20
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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		
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.</b>	-	215 969,64	12,94
<b>16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	-	50 070,24	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, приямков, 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		
<b>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:</b>	-	46 899,12	2,81
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 2 часа во время снегопадов		



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, 1 раз в месяц		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
<b>18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	-	31 377,35	1,88
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		
<b>19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</b>	-	50 070,24	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		
<b>20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.</b>	немедленно	18 359,09	1,10
<b>21. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов</b>	ежедневно	19 193,59	1,15
	по мере необходимости		
<b>IV. Управление многоквартирным домом</b>	постоянно	39 054,79	2,34
<b>22. Уборка и содержание территории «закрытого военного городка»</b>	ежедневно	65 180,48	5,78
<b>Итого:</b>		<b>498 788,76</b>	
<b>Электричество ОДН</b>		<b>48 068,67</b>	
<b>Холодное водоснабжение ОДН</b>		<b>3 914,30</b>	
<b>Горячее водоснабжение ОДН</b>		<b>24 349,91</b>	
<b>Водоотведение ОДН</b>		<b>12 828,33</b>	
<b>Итого:</b>		<b>89 161,21</b>	
<b>Итого:</b>		<b>587 949,97</b>	