

ОТЧЕТ

ООО УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО» за 2022 год (12 мес.) об исполнении договоров управления МКД от 15 декабря 2021г № 65 расположенным по адресу: Московская область, Пушкинский район, г.п. Ашукино, ул. Лесная, д.№ 65

| № 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. | 1 509 131,86 | |
| 1.2 | ОДН эл. энергия | руб. | 142 641,34 | |
| 1.3 | ОДН холодное водоснабжение | руб. | 9 170,70 | |
| 1.4 | ОДН горячее водоснабжение | руб. | 69 243,98 | |
| 1.5 | ОДН водоотведение | руб. | 42 730,38 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 772 918,26 | |
| 2. Оплачено денежных средств за пользование услугами нанимателями жилых помещений | | | | |
| 2.1 | Содержание и техническое обслуживание | руб. | 1 377 172,89 | |
| 2.2 | ОДН эл. энергия | руб. | 130 913,98 | |
| 2.3 | ОДН холодное водоснабжение | руб. | 9 398,07 | |
| 2.4 | ОДН горячее водоснабжение | руб. | 64 871,02 | |
| 2.5 | ОДН водоотведение | руб. | 37 658,00 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 620 013,96 | |
| 3. Израсходовано денежных средств управляющей компанией в отчетном периоде | | | | |
| 3.1 | Содержание и техническое обслуживание | руб. | 1 377 172,89 | |
| 3.2 | ОДН (ХВС,ГВС, водоотведение, электроснабжение) | руб. | 242 841,07 | |
| ИТОГО | | руб. | 1 620 013,96 | |
| 4. | Задолженность Нанимателей жилых помещений перед управляющей компанией по состоянию на 01.01.2023года | руб. | 152 904,30 | |

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 № 65

3854,04

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая фактическая стоимость работ (услуг) | Стоимость на единицу измерения |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| 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. | - | 235 867,25 | 5,10 |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | - | 6 937,27 | 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 осадок 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 | | |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | - | 6 937,27 | 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 приямков, 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 | | |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | - | 13 874,54 | 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 | | |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | - | 6 937,27 | 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 | 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 | | |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | - | 6 937,27 | 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 | 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 | | |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | - | 48 560,90 | 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 | | |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | - | 25 436,66 | 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 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 | | |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | - | 27 749,09 | 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 | | |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | - | 11 099,64 | 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 | 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 | | |
| 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 | 44 398,54 | 0,96 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | - | 18 499,39 | 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: | - | 18 499,39 | 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. | - | 258 991,49 | 5,60 |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | - | 18 499,39 | 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 водоотведения в многоквартирных домах: | - | 138 745,44 | 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: | - | 101 746,66 | 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 | | |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме. | - | 598 455,33 | 12,94 |
| 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | - | 138 745,44 | 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: | - | 129 958,23 | 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 колеяности 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 | | |
| 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | - | 86 947,14 | 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 | | |
| 19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: | - | 138 745,44 | 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 | 50 873,33 | 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 | 53 185,75 | 1,15 |
| IV. Управление многоквартирным домом | постоянно | 108 221,44 | 2,34 |
| 22. Уборка и содержание территории «закрытого военного городка» | ежедневно | 175 637,38 | 5,78 |
| Итого: | | 1 377 172,89 | |
| Электричество ОДН | | 130 913,98 | |
| Холодное водоснабжение ОДН | | 9 398,07 | |
| Горячее водоснабжение ОДН | | 64 871,02 | |
| Водоотведение ОДН | | 37 658,00 | |
| Итого: | | 242 841,07 | |
| Итого: | | 1 620 013,96 | |