

**Отчёт об исполнении управляющей организацией договора управления МКД по ул. Баумана, д. 233/11 за период Январь -
Декабрь 2021**

Наименование параметра	Значение			
Дата заполнения/внесения изменений	31.12.2021			
Дата начала отчетного периода	01.01.2021			
Дата конца отчетного периода	31.12.2021			
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества				
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	135 961,90		
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 426 676,61		
- за содержание дома	руб.	1 426 676,61		
- за текущий ремонт	руб.	0,00		
- за услуги управления	руб.	0,00		
Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	1 387 756,27		
- денежных средств от потребителей	руб.	1 385 356,27		
- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00		
- субсидий	руб.	0,00		
- денежных средств от использования общего имущества	руб.	2 400,00		
- прочие поступления	руб.	0,00		
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	177 282,24		
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде.				
Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость 3/ сметная стоимость 4 выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе:				
Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением дефектов, устранение причин нарушения и восстановление эксплуатационных свойств фундамента; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; ремонт просевшей отмостки.	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости	кв.м.	0,20	15 357,12
Проверка: состояния помещений подвалов, температурно-влажностного режима подвальных помещений, входов в подвалы и приямков. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений, обеспечение вентиляции подвалов; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей (при наличии).	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости			
Инструментальное обследование стен и проверка: несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, водоотводящих устройств, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями. Утепление промерзающих углов.	осмотры 2 раза в год; устранение неисправностей по мере необходимости	кв.м.	0,18	13 821,41
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин, проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ; Выявление нарушений отделки фасадов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений гидроизоляции, контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; при выявлении повреждений - ремонт.	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости			
Инструментальное обследование балок и перекрытий и выявление прогибов, трещин и колебаний; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); выявление поверхностных отколов. Восстановление и ремонт перекрытий.	осмотры 2 раза в год; устранение неисправностей по мере необходимости	кв.м.	0,10	8 018,51
Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов в помещениях общего пользования. Востановление и ремонт полов в помещениях общего пользования.	регулярно по мере необходимости			
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептическая и противопожарная защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, ремонт водосточных труб (при наличии); сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек;	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости	кв.м.	1,07	82 160,59
проверка кровли на отсутствие протечек; устранение протечек кровли;	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости			
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха	1 раз в месяц			
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов, трещин в ступенях; проведение восстановительных и (или) ремонтных работ (при наличии железобетонных/бетонных ступеней - ремонт на месте; при наличии деревянных ступеней - смена ступеней; смена отдельных частей поручней)	осмотры 1 раз в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости	кв.м.	0,31	23 803,54
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины); при выявлении нарушений - незамедлительный ремонт; Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	осмотры 4 раза в месяц; устранение неисправностей по мере необходимости			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				
Плановые осмотры. Осмотр системы центрального отопления (состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устройств в чердачных и подвальных помещениях, состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке, состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции). В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.	4 раза в месяц в отопительный период	кв.м.	0,34	26 107,10
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка, регулировка и наладка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год			
Регулировка и наладка систем отопления (рабочая проверка системы в целом, проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой и др.)	4 раза в месяц в отопительный период			
Ремонт, замена внутридомовых сетей отопления	по мере необходимости			

Плановые осмотры. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.	4 раза в месяц	кв.м.	2,03	155 874,77
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах; контроль параметров теплоносителя и воды, восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	регулярно по мере необходимости			
осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, устранение засоров и др.	регулярно по мере необходимости			
ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, сетей канализации	регулярно по мере необходимости			
Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год	кв.м.	0,08	6 142,85
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, освещение мест общего пользования, ремонт неисправного осветительного оборудования в местах общего пользования.	4 раза в месяц	кв.м.	0,62	47 607,07
Неисправность осветительного оборудования в местах общего пользования (замена перегоревшей эл. лампы, ремонт штепсельных розеток и выключателей и др. необходимые работы)	регулярно по мере необходимости			
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов.	регулярно по мере необходимости	кв.м.	0,16	12 285,70
Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Страхование	осмотр не реже 4х раз в месяц, ремонт по мере необходимости	кв.м.	2,79	214 231,82
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				
Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раза в неделю	кв.м.	2,83	217 303,25
мытьё подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек, мытьё окон	2 раза в год			
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год			
В холодный период года:				
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); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3 раза в неделю (при снеготопке начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада)	кв.м.	1,51	115 946,26
В теплый период года:				
подметание и уборка придомовой территории, уборка мусора с газона, очистка от мусора и промывка урн, уборка контейнерных площадок, подбор мусора с газона, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемков	5 раз в неделю	кв.м.	1,89	145 124,78
уборка и выкашивание газонов	2 раза в год	кв.м.	4,46	342 463,78
аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения (при наличии)	постоянно			
выполнение требований пожарной безопасности, осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты				
Общая информация об использовании общего имущества				
Получено денежных средств от использования общего имущества:				2 400,00
- ПАО "Ростелеком"		руб.		2 400,00
Израсходовано денежных средств от использования общего имущества:				22 500,00
- Услуги охранный сигнализации		руб.		22 500,00

Генеральный директор ООО "Удача"

Гавкина Е.В.