

**Отчет об исполнении управляющей организацией ООО УК "Спутник" договора управления доходов и расходов за 2023 год, МКД, расположенного по адресу: РБ, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Дружбы, дом 4**

Дата начала отчетного периода 01.01.2023  
Дата конца отчетного периода 31.12.2023

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
Авансовые платежи потребителей (на начало периода) (руб.)	282,69
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) (руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на начало периода) (руб.)	32 019,20
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту (руб.), в том числе:	445 279,80
за содержание и текущий ремонт (руб.)	387 393,43
за услуги управления (руб.)	57886,37
Получено денежных средств (руб.), в том числе:	446347,09
денежных средств от собственников/ нанимателей помещений (руб.)	446347,09
целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений (руб.)	0,00
субсидий (руб.)	0,00
денежных средств от использования общего имущества (руб.)	0,00
прочие поступления (руб.)	0,00
Авансовые платежи потребителей (на конец периода) (руб.)	1 288,56
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) (руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на конец периода) (руб.)	31 957,78
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>	
Направлено претензий потребителям-должникам (ед.)	0,00
Направлено исковых заявлений (ед.)	0,00
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы (руб.)	0,00

Вид работ (услуги)	Периодичность	Фактическая стоимость, руб.	Фактическая стоимость на 1 кв.м/мес., руб.
Работы (услуги) по управлению МКД		75939,48	4,12
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, технической (исполнительной) документации на МКД	ежедневно	5111,31	0,28
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ. Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации, расположенных в МКД, в срок, установленный законодательством РФ	ежедневно	16794,31	0,91
Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	ежедневно	9674,98	0,53
Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства РФ. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД. Выдача собственникам, пользователям помещений в МКД сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию в соответствии с законодательством РФ	ежедневно	27199,48	1,48
Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД. Информирование собственников и пользователей помещениями в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах и оф.сайте УО	ежедневно	10770,26	0,58
Раскрытие информации на государственных интернет-порталах и оф.сайте УО. Подготовка к проведению собраний с собственниками МКД	ежедневно	6389,14	0,35
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД		51734,33	2,81
<b>ФУНДАМЕНТ.</b> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - 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; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	6856,36	0,37
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДПОЛЬЕ.</b> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	2804,87	0,15

<p><b>СТЕНЫ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;</li> <li>- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;</li> <li>- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	934,96	0,05
<p><b>ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> </ul>	не реже 2 раз в год	623,31	0,03
<p><b>КРЫША.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водопримных воронок внутреннего водостока;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> <li>- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	9349,58	0,51
<p><b>ЛЕСТНИЦЫ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	623,31	0,03
<p><b>ФАСАД.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	не реже 2 раз в год	7791,31	0,42
<p><b>ПЕРЕГОРОДКИ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	934,96	0,05
<p><b>ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки.</li> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	6856,36	0,37
<p><b>ПОЛЫ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния основания, поверхностного слоя;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	5609,75	0,30

ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ. - проверка целостности оконных и дверных заполнений, откосов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	9349,58	0,51
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД		344198,88	18,69
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки	15014,99	0,82
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности до 5 см (механизированное)	1 раз в сутки	23148,10	1,26
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (механизированное)	2 раза в сутки во время снегопада	23148,10	1,26
очистка придомовой территории, тротуаров от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в сутки	24399,35	1,33
очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток	21896,86	1,19
очистка, погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	23460,92	1,27
подметание придомовой территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	26589,04	1,44
очистка от снега и льда (сосульки) крыши	по мере необходимости	12199,68	0,66
посыпка придомовой территории, тротуаров противогололедными материалами (только естественного происхождения)	по мере необходимости	11053,87	0,60
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в сутки	15014,99	0,82
<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</b>			
подметание и уборка придомовой территории (механизированное)	1 раз в сутки	23773,73	1,29
подметание и уборка придомовой территории (ручное)	1 раз в 2 суток	32845,28	1,78
уборка (сбор мусора и т.д.) газонов, клумб	1 раз в сутки	28153,10	1,53
содержание и уход за элементами озеленения (регулярный и своевременный полив и подкормка зелёных насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарников)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	22522,48	1,22
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в сутки	16579,05	0,90
<b>ПРОЧИЕ РАБОТЫ</b>			
очистка урн от мусора, установленных на землях общего пользования	1 раз в сутки	6256,24	0,34
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в сутки	1876,87	0,10
уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	8133,12	0,44
мойка и дезинфекция контейнеров	1 раз в сезон	4066,56	0,22
протирка указателей	1 раз в сезон	312,81	0,02
содержание и ремонт малых архитектурных форм (детские площадки, спорт. площадка)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	2189,69	0,12
содержание и восстановление бордюров	по необходимости	938,44	0,05
содержание и ремонт информационных стендов, досок объявлений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	625,62	0,03
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		35348,17	1,92
<b>СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в сутки	1113,33	0,06
постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	2 раза в сутки	1113,33	0,06
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	2 раза в сутки или по мере необходимости	1113,33	0,06
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	3061,65	0,17
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в сутки или по мере необходимости	5288,31	0,29
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	3061,65	0,17

проверка технического состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда)	2 раза в месяц или по мере необходимости	4174,98	0,23
наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоснабжения	ежедневно	1113,33	0,06
<b>СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ</b>			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	не реже 1 раз в сутки	835,00	0,05
техническое состояние колодцев канализации, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда)	2 раза в месяц или по мере необходимости	2783,32	0,15
устранение засоров и излива сточных вод на поверхность в канализационных колодцах	по мере необходимости	8628,29	0,47
наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоотведения	ежедневно	835,00	0,05
<b>СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>			
обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на здании, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	278,33	0,02
обслуживание внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	278,33	0,02
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	278,33	0,02
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	278,33	0,02
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и другого оборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	278,33	0,02
обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, подъездах, в подвалах и технических подпольях, чердаках	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	835,00	0,05
Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции		8837,04	0,48
техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	1963,79	0,11
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	654,60	0,04
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	654,60	0,04
сезонное открытие и закрытие тепловой завесы	1 раз в сезон	327,30	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	981,89	0,05
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	981,89	0,05
устранение неисправностей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	по мере необходимости	981,89	0,05
очистка от сажи дымоходов	по мере необходимости	1309,19	0,07
устранение завалов в дымовых каналах	по мере необходимости	981,89	0,05
Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования		11079,15	0,60
В соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	11079,15	0,60
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		1071,16	0,06
Проверка работоспособности пожарных гидрантов	не реже 2 раз в месяц	1071,16	0,06
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		79990,88	4,34
обметание пола, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии)	не реже 1 раза в 2 суток	17655,64	0,96
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже 1 раза в 2 суток	21979,48	1,19
мытьё пола, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии)	не реже 2 раз в неделю	19997,72	1,09
обметание стен	1 раз в сезон	6665,91	0,36
мытьё окон, дверей	1 раз в сезон	13692,13	0,74
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		3263,07	0,18
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	3263,07	0,18