

**Отчет об исполнении управляющей организацией ООО УК "Спутник" договора управления доходов и расходов за 2022 год,
МКД, расположенного по адресу: РБ, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Дачная, дом 2**

Дата начала отчетного периода 01.01.2022
Дата конца отчетного периода 31.12.2022

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
Авансовые платежи потребителей (на начало периода) (руб.)	4 660,21
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) (руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на начало периода) (руб.)	26801,98
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту (руб.), в том числе:	430972,44
за содержание и текущий ремонт (руб.)	374 946,02
за услуги управления (руб.)	56 026,42
Получено денежных средств (руб.), в том числе	425832,84
денежных средств от собственников/ нанимателей помещений (руб.)	425832,84
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.)	5 080,56
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) (руб.)	0,00
Задолженность потребителей (на конец периода) (руб.)	32356,63
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников	
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		63215,02	3,41
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, технической (исполнительной) документации на МКД	ежедневно	4254,86	0,23
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	13980,25	0,75
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	8053,84	0,43
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	22641,92	1,22
Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД. Информирование собственников и пользователей помещений 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	8965,59	0,48
Раскрытие информации на государственных интернет-порталах и оф.сайте УО. Подготовка к проведению собраний с собственниками МКД	ежедневно	5318,57	0,29
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД		40300,82	2,17
ФУНДАМЕНТ. - 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	5341,07	0,29
ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДПОЛЬЕ. - 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 подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	2184,98	0,12

СТЕНЫ. - 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; - 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 крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	728,33	0,04
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ. - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - 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; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	не реже 2 раз в год	485,55	0,03
КРЫША. - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - 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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - 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; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	7283,28	0,39
ЛЕСТНИЦЫ. - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	485,55	0,03
ФАСАД. - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год	6069,40	0,33
ПЕРЕГОРОДКИ. - 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; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	728,33	0,04
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА. - 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.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	5341,07	0,29
ПОЛЫ. - проверка состояния основания, поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	4369,97	0,24

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	7283,28	0,39
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД		267135,48	14,41
ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки	11653,25	0,63
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи до 5 см (механизированное)	1 раз в сутки	17965,43	0,97
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи свыше 5 см (механизированное)	2 раза в сутки во время снегопада	17965,43	0,97
очистка придомовой территории, тротуаров от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в сутки	18936,53	1,02
очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток	16994,32	0,92
очистка, погрузка и вывоз снега	по мере необходимости	18208,20	0,98
подметание придомовой территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	20635,96	1,11
очистка от снега и льда (сосульки) крыши	по мере необходимости	9468,27	0,51
посыпка придомовой территории, тротуаров противогололедными материалами (только естественного происхождения)	по мере необходимости	8579,00	0,46
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	1 раз в сутки	11653,25	0,63
ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД			
подметание и уборка придомовой территории (механизированное)	1 раз в сутки	18450,98	1,00
подметание и уборка придомовой территории (ручное)	1 раз в 2 суток	25491,48	1,38
уборка (сбор мусора и т.д.) газонов, клумб	1 раз в сутки	21849,84	1,18
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	17479,88	0,94
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	1 раз в сутки	12867,13	0,69
ПРОЧИЕ РАБОТЫ			
очистка урн от мусора, установленных на землях общего пользования	1 раз в сутки	4855,52	0,26
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в сутки	1456,66	0,08
уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	6312,18	0,34
мойка и дезинфекция контейнеров	1 раз в сезон	3156,09	0,17
протирка указателей	1 раз в сезон	242,78	0,01
содержание и ремонт малых архитектурных форм (детские площадки, спорт.площадка)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	1699,43	0,09
содержание и восстановление бордюров	по необходимости	728,33	0,04
содержание и ремонт информационных стендов, досок объявлений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	485,55	0,03
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		112420,15	6,06
СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ			
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	1264,98	0,07
постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	2 раза в сутки	1264,98	0,07
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	2 раза в сутки или по мере необходимости	1264,98	0,07
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	3478,69	0,19
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в сутки или по мере необходимости	6008,64	0,32
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	3478,69	0,19

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	4743,67	0,26
наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоснабжения	ежедневно	1264,98	0,07
СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	не реже 1 раз в сутки	948,73	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	3162,44	0,17
устранение засоров и излива сточных вод на поверхность в канализационных колодцах	по мере необходимости	9803,58	0,53
наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоотведения	ежедневно	948,73	0,05
СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ			
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	316,24	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	316,24	0,02
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	316,24	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	316,24	0,02
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и другого оборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости	316,24	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	73205,84	3,95
Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции		10119,82	0,55
техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	2248,85	0,12
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	749,62	0,04
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	749,62	0,04
сезонное открытие и закрытие тепловой завесы	1 раз в сезон	374,81	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	1124,42	0,06
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	1124,42	0,06
устранение неисправностей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	по мере необходимости	1124,42	0,06
очистка от сажи дымоходов	по мере необходимости	1499,23	0,08
устранение завалов в дымовых каналах	по мере необходимости	1124,42	0,06
Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования		9597,97	0,52
В соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	не реже 1 раза в год или по мере необходимости	9597,97	0,52
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		1264,98	0,07
Проверка работоспособности пожарных гидрантов	не реже 2 раз в месяц	1264,98	0,07
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		62207,31	3,36
обметание пола, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии)	не реже 1 раза в 2 суток	13730,44	0,74
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	17093,00	0,92
мытьё пола, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии)	не реже 2 раз в неделю	15551,83	0,84
обметание стен	1 раз в сезон	5183,94	0,28
мытьё окон, дверей	1 раз в сезон	10648,10	0,57
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		3048,05	0,16
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	3048,05	0,16