

Приложение №1,2
к 4-му вопросу повестки дня

ОТЧЕТ
по работам и услугам, выполненным на инженерно-технических системах,
и работам по благоустройству придомовой территории по ул.8Марта,дом2а за 2021 год

№ п.п.	Наименование работ	Кол-во
	Благоустройство территории:	
1.	Покраска:	
	-калиток 2шт,ворот 2шт., металлического забора по периметру дома.	400 кв.м.
	-металлических конструкций входных групп(перила, колонны, прочие металлические конструкции вокруг дома).	200 пог.м.
	-цветочниц 4 шт. ,ж/б урн 9 шт., бордюры клумб.	150 пог.м.
	-бордюрного камня по периметру тротуара дома .	600 кв.м.
2.	Закупка рассады и многолетних кустарников.	300/35шт.
3.	Посев цветов, кустарников, периодический покос газонов, полив.	май-июль
4.	Уборка придомовой территории, внутридомовых мест общего пользования.	ежедневно
5.	Завоз грунта на клумбы	май-июнь
6.	Уборка территории от снега вручную и механизированными средствами.	зимний период
7.	Установка елок и украшений в подъезды , закупка украшений и установка электропитания для освещения гирлянд придомовой елки.	1 раз в год
8.	Замена брусчатки на пешеходных тротуарах.	15 кв.м.
9.	Удаление граффити с фасада и входных групп дома	26 раз
	Работы, выполненные после проведения ежедневных обходов и частичных осмотров:	
1.	Замена: -перегоревших электрических ламп накаливания на светодиодные лампы в светильниках квартирных и лифтовых холлах, на входных группах, балконах.	75 шт.
2.	- светильников, ламп люминесцентных (ЛБ) на светодиодные в лифтовых холлах и в подземном паркинге	61шт.
3.	-перегоревших стартеров люминесцентных (ЛБ) ламп	35шт.
4.	- светильников освещения в тамбурах входа, на пожарных лестницах на светильники, оснащенных датчиками движения	8 шт.
5.	Закупка и замена коммутационного устройства "Цифрал" на входной калитке	2шт.
6.	Механическая чистка лежаков труб домовой и ливневой канализации с демонтажем-монтажем	15 раз.
7.	Слив водного отстоя (взвесей окислов железа) из межэтажных стояков подачи/ циркуляции системы отопления, ГВС	25 раз
8.	Ликвидация протечек резьбовых соединений на трубопроводах : - Системы отопления - Системы ХВС / ГВС	14 шт. 7/8 шт.
9.	Замена резьбовых штуцеров в кранах присоединения водяных полотенцесушителей (вследствие наличия свищей)	2 шт.
10.	Регулировка подачи теплоносителя по домовым стоякам и квартирным радиаторам в отопительный сезон.	25 раз.
11.	Ремонт дверей входной группы, герметизация и регулировка притворов..	12 раз./8 шт.
12.	Закупка , замена и регулировка дверных доводчиков на входных группах.	8 шт. .
13.	Чистка вентиляционных шахт квартирной вентиляции.	3 раза
14.	Диагностика и устранение подмесов горячей воды в стояках ХВС.	6 раз
15.	Кодировка: - магнитных ключей кодовых замков дверей, калиток, смена кода доступа на входных группах и калиток;	48 шт.
16.	Регламентное обслуживание, регулировка, текущий ремонт приводов: -распашных ворот въезда на территорию ,замена электропривода -закупка привода откатных ворот въезда на территорию(1шт.)	4 раза. 1шт.
17.	Откачка воды из приемков в подземном паркинге	по мере заполнения

18.	Ремонт столбиков ограждений на детской площадке 2 шт.	3 раза.
19.	Ремонт резинового покрытия на детской площадке, после устранения последствий аварий на теплотрассе	1 кв.м./1 раз
20.	Закупка/доставка оборудования, строительных /отделочных материалов и инструмента для выполнения регламентных и ремонтных работ (еженедельно)	еженедельно
21.	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома с подземным паркингом	ежедневно, в течении года
22.	Ремонт фонарей уличного освещения, замена ламп освещения	6 раз/6 шт.
23.	Осмотр и замена поврежденной керамогранитной плитки по внешнему фасаду дома, с привлечением альпиниста	10 шт./8350 кв.м.
24.	Промывка общедомовых стояков, чистка фильтров от ржавчины и взвеси, поступающих от ОАО "Химкинский Водоканал"	28 раз
25.	Ремонт и установка шумоизоляции на металлических конструкциях парапета крыши на 12 этаже	25 кв.м.
26.	Ремонт дверей выхода на крышу. Установка защелок и замков	3 раза./3шт.
27.	Осмотр и ремонт конструкций на детской площадке	1 раз в нед./4шт.
Подготовка к сезонной эксплуатации		
Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к весенне-летнему периоду		
1.	Ревизия состояния трубопроводов и оборудования систем теплоснабжения и горячего водоснабжения с составлением дефектной ведомости	250 пог.м.
2.	Ревизия состояния наружных строительных элементов домов (мягкой кровли, кирпичной кладки фасадов, плиточного покрытия входных групп, металлических лестниц и т.д.) и внутренних строительных конструкций (штукатурного, покрасочного и напольного покрытия стен и полов) с составлением дефектной ведомости и плана ремонтных работ	1650 кв.м.
3.	Расконсервация /консервация отводов ХВС для полива газонов и цветников	3 шт.
Работы, выполненные при подготовке жилого дома с подземным паркингом к эксплуатации в осенне-зимний период		
Индивидуальный тепловой пункт.		
1.	Осмотр состояния фланцевых соединений в местах установки трубопроводной арматуры	14шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах теплосети.	23шт.
3.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления и ГВС.	1 раз/мес
4.	Химическая промывка с разбором пластинчатых теплообменников «ЭТ-022С-16-29» - Теплообменник ГВС 1 ступень – 1шт.; «ЭТ-014С-16-33» - Теплообменник ГВС 2 ступень – 1шт.; «ЭТ-021С-16-61»- Теплообменник на отопление – 1шт; Переборка пластин теплообменника ГВС 1 ступени.	1 раз
5.	Наладка автоматики общедомового прибора учета тепла	2 раза.
6.	Выборочная покраска фланцевых соединений коммуникационных трубопроводов отопления, ХВС, ГВС антикоррозионным покрытием.	6 шт.
7.	Проверка контрольно - измерительных приборов (68 шт., манометров, 16 шт., термометров, 9 шт., трехходовых кранов).	1 раз /в год
8.	Оформление паспорта готовности к отопительному сезону в ООО «ТСК Мосэнерго», сдача в Администрацию го Химки.	1 раз в год
9.	Гидравлические испытания трубопроводов.	1 раз/ в год
10.	Наладка автоматики системы ГВС и отопления с вызовом специалиста КИП.	2 раза
Подъезд №1 и 2		
1.	Осмотр состояния стогов на коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС в местах установки запорной арматуры, их переупаковка.	20 шт..
2.	Осмотр/проверка состояния запорной арматуры, установленной на магистральных трубопроводах и стояках отопления и ГВС.	41 шт.
3.	Проверка состояния тепловой изоляции на общедомовых коммуникационных трубопроводах отопления и ГВС, ее ремонт.	55 пог.м.
4.	Ревизия состояния общедомовых отопительных приборов и резьбовых соединений в местах их присоединения.	60 шт.
5.	Ремонт кафельной плитки на лестничных маршах, квартирных и лифтовых холлов и т.д.	20 кв.м.
6.	Ремонт и замена керамогранитной плитки, установленной под металлическим забором по периметру дома	25 шт.
7.	Проверка состояния притворов дверей на переходах лестниц пожарной эвакуации; ремонт (замена): доводчиков, пружин, уплотнений, шпингалетов, ручек, контролеров магнитных электрозамков.	10/5/6/2 шт.

8.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз в мес.
9.	Чистка фильтров системы ГВС, ХВС, системы отопления.	7 шт.
10.	Уборка крыши на 12 этаже.	1 раз в мес.
11.	Ремонт дверей сантехнических шкафов	8 раз.
12.	Установка крышек лотков на стояки электрических и слаботочных сетей	3 шт.
13.	Вывос мусора с этажей	12 раз
14.	Ремонт крепления почтовых ящиков на 1-ых этажах	3 раза.
15.	Ремонт видеопанели и блока питания для домофона на входной	1шт./1шт.
16.	Техническое обслуживание грузовых и пассажирских лифтов 6 шт. Замена привода управления дверей	ежемесячно/2шт
17.	Установка спускных клапанов системы отопления в сантехнических шкафах.	19 шт.
18.	Проведение ежегодного освидетельствования лифтов 6 штук	1 раз в г./6шт.
19.	Ремонт и покраска лифтовых и квартирных холлов по результатам осмотра	4 раза
20.	Замена и ремонт кафельной плитки на переходных балконах, покраска стен и потолков балконов	2-12 этаж
Технический этаж		
1.	Выполнение работ по гидроизоляции по всему периметру технического этажа	250 кв.м..
2.	Ремонт системы освещения и электроснабжения, установка плафонов освещения	10 шт.
3.	Замена личинок техпомещений	8 штук
4.	Установка крышек лотков на стояки электрической проводки	2 шт.
5.	Уборка мусора	ежедневно
6.	Замена канализационных труб стояков по результатам засоров.	12 пог.м./7 раз
Противопожарная безопасность		
1.	Установка и ремонт противодымных датчиков ,комплектующих на подземный паркинг уровней -1,-2,	20 шт.
2.	Монтаж и наладка системы автоматики противодымной вентиляции в квартирных холлах и подземном паркинге	25 раз
3.	Осмотр противопожарной автоматики, систем принудительного дымоудаления и пожаротушения.	1 раз в мес.
4.	Выполнение тестовых запусков системы пожаротушения и дымоудаления	4 раза в год
5.	Ремонт клапанов и приводов системы дымоудаления на подземном паркинге	17 шт.
6.	Установка системы голосового оповещения в случае пожара на подземном паркинге уровни-1,-2	12шт.
7.	Закупка оборудования для системы пожаротушения для жилой части дома.	5 шт.
Подземный паркинг		
1.	Осмотр состояния и герметичности фланцевых соединений в местах установки запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	10 шт.
2.	Ревизия состояния запорной и запорно-регулирующей арматуры, установленной на трубопроводах системы тепловентиляции.	13 шт.
3.	Ревизия состояния тепловой изоляции на коммуникационных трубопроводах.	140 пог.м.
4.	Замена контрольно - измерительных приборов (манометров и термометров) на калориферах приточных вентиляционных систем.	3 шт.
5.	Профилактический осмотр состояния электрооборудования в электрощитовой.	1 раз/мес.
6.	Прочистка дренажных колодцев по всему паркингу.	1 раз в неделю
7.	Ревизия погружных насосов в сточных колодцах 6 шт.	еженедельно
8.	Ревизия вентиляторов дымоудаление на предмет герметизации швов	1 раз в месяц
9.	Очистка, промывка грязевиков, сетчатых фильтров и обратных клапанов на системах отопления камер приточной вентиляции.	2 раза в год
10.	Ремонт и крепление лотков водостока	50 шт.
11.	Очистка пожарных шкафов от пыли	1 раз. в мес.
12.	Уборка мест общего пользования подземного паркинга от мусора, пыли и грязи.	2 раз. в мес.

13.	Очистка и ремонт гидроотводов воды, поступающей в паркинг и технические помещения из-за нарушения гидроизоляции перекрытий и отсутствия гидроизоляции фундамента дома при строительстве.	550 кв.м.
14.	Ремонт, наладка и регулировка секционных ворот на подземном паркинге- замена тросов, приводов и электронного блока управления уровень -1, -2 -кол-во 3 ворот.	6 раз.
16.	Программирование пультов дистанционного управления собственникам и арендаторам машиномест	41 раз
17.	Ремонт системы отопления на подземном паркинге -1 в связи с образованием течи в трубах	15 пог.м
18.	Ремонт ливневки водостока у ворот подземного паркинга уровень -1	1 шт.
19.	Ремонт и обслуживание лифтов на подземном паркинге	3 раза.
20.	Закупка и установка датчиков движения автоматических ворот на уровне -2	2 шт.
21.	Штукатурка, покраска стен пожарно-эвакуационных выходов с подземного паркинга	150 кв.м.
22.	Ремонт цоколя внешней стены подземного паркинга (-1,-2).	40 кв.м.
23.	Посадка саженцев ивыка вдоль стен подземного паркинга для поглощения влаги с внешней среды.	6 шт.
Кровля		
Ремонт кровли:		1560 кв.м.
1.	Установка воронок ливневок водостока	1 шт.
2.	Обработка герметиком бутил каучуковым примыканий к парапету кровли	850 кв.м.
3.	Обработка битумной мастикой МГТН №24 швов мягкой кровли по всему периметру крыши	1560 кв.м.
4.	Укладка техноэластом ЭКП на местах имеющих пробои и резаных кусков мягкой кровли	120кв.м.
5.	Ремонт вентиляционных шахт ,монтаж кирпичной кладки, установка отливов	4 шт.
По графику регулярного осмотра		
1.	Осмотр коммуникаций систем водоснабжения и отопления в помещениях ИТП, ВНС и технических зонах.	2 раза в нед.
2.	Списание показаний с общедомовых, квартирных электрических счетчиков	1 раз/мес.
3.	Списание показаний с общедомовых, квартирных водосчетчиков.	1 раз/мес.
4.	Списание показаний с общедомовых теплосчетчиков.	1 раз/мес.
5.	Осмотр кровли, строительных конструкций, наружных инженерных коммуникаций и оборудования .	1 раз/мес.
6.	Контроль температуры воздуха в квартирных и лифтовых холлах, в подземном паркинге, в осенне-зимний период.	ежедневно
7.	Подготовка ежемесячных отчетов по потребленным коммунальным ресурсам дома	1 раз/мес.
Выполненные работы по заявкам жителей и по результатам осмотров		
1.	Работа на системах электроснабжения и электроосвещения	55 раз.
2.	Работа на системах тепло- и водоснабжения и сантехническом оборудовании	45 раз.

Отчет составил управляющий по МКД

Гасанов Э.А.

Приложение №2

Финансовый отчет по МКД ул.8 Марта, д.2А за 2021 год (рубли)

№№	Статьи поступлений и затрат	Поступило
Поступление денежных средств		
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
1.	Коммунальные услуги	
а)	Электроснабжение	1 691 862,00
б)	Холодное водоснабжение и водоотведение	816 913,00
в)	Теплоснабжение и ГВС	3 594 267,00
г)	Вывоз мусора	539 584,00
	Итого:	6 642 626,00
	Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	3 953 507,00
2.		
3.	Дополнительные услуги уборки	159 624,00
4.	Услуги обл. системы доступа	121 613,00
ГАРАЖНЫЙ КОМПЛЕКС		
1.	Коммунальные услуги	708 522,00
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1 957 881,00
	ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЙ:	13 543 773,00
РАСХОДОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ		
1.	Расходы по оплате за коммунальные ресурсы организациям	Расход
а)	ООО "Мосэнергосбыт"	2 007 854,00
б)	ОАО "Химкинский водоканал"	927 382,00
в)	Химкинский Филиал ООО "ТСК Мосэнерго"	4 276 382,00
г)	ООО "Сергиево-Посадский РО"	685 343,00
	Итого:	7 896 961,00
2.	Расходы по содержанию общего имущества	5 654 298,00
а)	расходные материалы, инструменты, электролампы	132 700,00
б)	Обслуживание пожарной сигнализации, поверка, ремонт оборудования, видеонаблюдение	256 158,00
в)	Материалы и оборудование для уборки	104 354,00
г)	Заработная плата, налоги и административные расходы	4 250 674,00
	Численность сотрудников - 18 человек: Управляющий - 1; Пом. директора - 1; Главный бухгалтер - 1; Бухгалтер - 1; Инженер - 1; Техник - 1; Диспетчера - 4; Веб-дизайнер-1; Уборщица - 1; дворник - 1; уборщик паркинга -1; Техник-электрик-1; Техник ПС -1; Тракторист- 1; Паспортистка- 1	
д)	Обслуживание лифтов	456 198,00
е)	Ремонтные работы	342 438,00
ж)	Налог УСН	111 776,00
	Всего расходов	13 551 259,00

Генеральный директор

Хольнов А.И.

Главный бухгалтер

Томилина М.А.

