

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 2023 год

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	ул. Образцова, 26а
1.	Дата заполнения/внесения изменений		25.03.2024
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2023
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2023
	Общая информация о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме		
	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0
	Переходящие остатки на начало периода	руб.	-109 731
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	1 272 141
	Начислено за работы по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги в многоквартирном доме, в том числе:	руб.	8 850 946
	-за содержание, техническое обслуживание и ремонт дома	руб.	5 344 483
	- за коммунальные услуги	руб.	3 506 463
	- за услуги управления	руб.	0
	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	8 714 326
	-за содержание, техническое обслуживание и ремонт дома	руб.	5 207 200
	- за коммунальные услуги	руб.	3 507 126
	- субсидий	руб.	0
	- прочие поступления	руб.	0
	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	-428 124
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0
	Переходящие остатки (на конец периода)	руб.	-428 124
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	1 408 762
	Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде		9 169 339
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	Подметание лестничных клеток, уборка мусора	-	3 раза в неделю
	Влажная уборка подъезда	-	1 раз в месяц
	Мытье лифтовых холлов (1-2 этаж), пол кабины лифта	-	5 раз в неделю
	Протирка отопительных приборов, пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	-	2 раза в месяц
	Протирка перил, подоконников	-	1 раз в неделю
	Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта	-	2 раза в месяц
	Мытье предмашинного отделения	-	4 раза в год
	Мытье окон	-	2 раза в год
	Очистка входных групп от рекламы	-	5 раз в неделю
2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	Подметание территории	-	5 раз в неделю
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	-	5 раз в неделю
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	-	1 раз в год
	Прочистка ливневой канализации	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, козырька, приямков	-	1 раз в сутки
3	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:		

		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	Подметание территории в дни без снегопада	-	1 раз в 3 дня
	Сдвигание свежевывпавшего снега	-	1 раз в сутки
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	-	по мере необходимости
	Очистка урн от мусора	-	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	-	2 раза в месяц
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	-	1 раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	-	1 раз в сутки во время гололеда
4	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	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;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
5	Работы, выполняемые в зданиях в подвалах:		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	-	1 раз в год
	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 железобетонными балками перекрытий и покрытий;	-	1 раз в год

	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 стальными балками перекрытий и покрытий;	-	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	-	1 раз в год
	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 железобетонными балками перекрытий и покрытий;	-	1 раз в год
	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 стальными балками перекрытий и покрытий;	-	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
	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;	-	1 раз в год
	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;	-	1 раз в год
	выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	-	1 раз в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	-	1 раз в год
7	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	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;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	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;	-	1 раз в год
	выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	-	1 раз в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	-	1 раз в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"

	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;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	по мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	-	1 раз в год
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-	1 раз в год
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	-	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка кровли на отсутствие протечек;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	-	1 раз в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	-	2 раза в год
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений.	-	1 раз в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	-	1 раз в год
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	-	1 раз в год
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	-	2 раза в год
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	-	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	-	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление насыпного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	-	1 раз в год

	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	-	1 раз в год
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	-	1 раз в год
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	-	1 раз в год
	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;	-	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	-	1 раз в год
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	-	1 раз в год
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	-	ежеквартально
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	по мере необходимости
12	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.	-	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
		Исполнитель	ООО УК "Образцово-Ф"
	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;	-	в течение года, но не реже 2 раз в год

	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	в течение года
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
		<i>Исполнитель, ИНН</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	-	постоянно
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	-	постоянно
	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;	-	постоянно
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	-	постоянно
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	-	1 раз в год
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	-	постоянно
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	-	1 раз в год
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	-	1 раз в год
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	1 раз в год
16	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	-	постоянно
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	-	постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	-	постоянно

	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	-	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	-	постоянно
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	-	постоянно
	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, но не реже 1 раз в год
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	1 раз в год
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	-	1 раз в год
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	-	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления;	-	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	1 раз в год
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
		<i>Исполнитель</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	-	постоянно
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	-	постоянно
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	-	постоянно
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, ламп.	-	постоянно
18	Дератизация и дезинсекция	-	ежеквартально
		<i>Исполнитель, ИНН</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	-	по мере необходимости
		<i>Исполнитель, ИНН</i>	ООО УК "Образцово-Ф"
20	Обслуживание и поверка общедомовых приборов учета	-	в соответствии с поверочным интервалом

21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
		<i>Исполнитель, ИНН</i>	ООО "Союзлифтмонтаж"
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	-	постоянно
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	-	постоянно
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	-	постоянно
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	-	по графику, но не реже 1 раз в год
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
26	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	0
27	Переходящие остатки на начало периода	руб.	-108 986
28	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	634 037
29	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	0
30	Переходящие остатки (на конец периода)	руб.	-105 591
31	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	633 374
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
	Вид коммунальной услуги	-	Тепловая энергия (отопление+ГВС)
	Единица измерения	нат. показ.	Гкал
	Общий объем потребления	Гкал	1 729
	Начислено потребителям (в т.ч. корректировка)	руб.	2 696 267
	Оплачено потребителями	руб.	2 722 326
	Задолженность потребителей	руб.	535 792
	Начислено поставщиком (поставщиками) за отопление	руб.	2 696 274
	Оплачено поставщику (поставщикам) за отопление	руб.	2 696 274
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
	Вид коммунальной услуги	-	Холодное водоснабжение/водоотведение
	Единица измерения	-	куб.м.
	Общий объем потребления	нат. показ.	15 287
	Начислено потребителям (в т.ч. корректировка)	руб.	810 196
	Оплачено потребителями	руб.	784 801
	Задолженность потребителей	руб.	97 582
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	806 794
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	806 794
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
	Вид коммунальной услуги	-	Электроснабжение
	Единица измерения	-	кВт.ч
	Общий объем потребления	нат.	95 178
	Начислено потребителям (Электрическая энергия в целях содержания общего имущества МКД)	руб.	271 015
	Оплачено потребителями	руб.	260 233
	Задолженность потребителей	руб.	40 230

Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	283 980
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	283 980
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0

Директор ООО УК "Образцово-Ф"



[Handwritten signature]

М.И. Фалейчик

Главный бухгалтер

[Handwritten signature]

Ю.В. Федотова