

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УЖК «Адом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Н. Онуфриева, д. 6, к.3



1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2021 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «УЖК «Адом»
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 279.
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Екатеринбург, ул. Н. Онуфриева дом 6, корп.3 от 31.05.2015 г.).
 1.4. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|--|--|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Екатеринбург, ул. Н. Онуфриева, д. 6, к.3 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 66:41:0404008:329 |
| 3 | Серия, тип постройки | 08.012.49/06-03А |
| 4 | Год постройки | 2009 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 10,8% |
| 6 | Степень фактического износа | 10,8% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 16 |
| 9 | Наличие подвала | имеется |
| 10 | Наличие цокольного этажа | отсутствует |
| 11 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 12 | Наличие мезонина | отсутствует |
| 13 | Количество квартир | 111 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 15 | Строительный объем | 29382 куб.м. |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 7 799.70 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5 465.80 кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 0 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2 333.90 кв. м |
| 17 | Количество лестниц | 1 шт. |
| 18 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (общий для домов: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Начдива Онуфриева, 4, ул. Начдива Онуфриева, 6, корп. 1, ул. Начдива Онуфриева, 6, корп. 2, ул. Начдива Онуфриева, 6, корп. 3, ул. Начдива Онуфриева, 8) | 33 423.36 кв. м |
| 19 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 66:41:0403076:119 |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки
Литер А - Основное

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|---------------------------------------|--|--|
| 1 | Фундамент | Сборный железобетонный ленточный | удовлетворительное |
| 2 | Стены и перегородки | | |

| | | | |
|---|---|--|--------------------|
| | Стены наружные | Сборные трехслойные бетонные панели t=30см | удовлетворительное |
| | Стены внутренние | Сборные железобетонные панели t=16,20см. | удовлетворительное |
| | Перегородки | Полистеролбетонные пазогребневые плиты t=8см., в санузлах-кирпичные t=15см. | удовлетворительное |
| 3 | Перекрытия: | | |
| | – чердачные | Сборные железобетонные плиты | удовлетворительное |
| | – междуэтажные | Сборные железобетонные плиты | удовлетворительное |
| | – подвальные | Сборные железобетонные плиты | удовлетворительное |
| 4 | Крыша | Мягкая рулонная | удовлетворительное |
| 5 | Полы | В квартирах-фанера по лагам; в сан.узлах, в МОП-цементная стяжка; в помещ. ТСЖ-цементная стяжка, паркет. | удовлетворительное |
| 6 | Проемы: | | |
| | Проемы оконные | В пластиковых переплетах с тройным остеклением, створные | удовлетворительное |
| | Проемы дверные | В квартирах (наружные)-металлические сейф-двери, (внутренние)-простые деревянные; в МОП (наружные) – металлические противопожарные, (внутренние) – простые деревянные; в ТСЖ (наружные)-металлические сейф-двери, (внутренние)-простые деревянные. | удовлетворительное |
| 7 | Отделка: | | |
| | Наружная отделка- стены | Окраска фасадной краской | удовлетворительное |
| | Наружная отделка - цоколь | Гранитный камень | удовлетворительное |
| | Внутренняя отделка - стены | Б квартирах-затирка, в санузлах-водоэмульсионная окраска; в МОП – «шагрень», в ТСЖ-затирка | Удовлетворительное |
| | Внутренняя отделка- потолки | Затирка | Удовлетворительное |
| 8 | Сантехнические и электрические устройства | | |
| | Отопление центральное | Центральное | Удовлетворительное |
| | Водопровод | Центральный | Удовлетворительное |
| | Электроосвещение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
| | Радио | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
| | Телефон | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
| | Ванны с горячим водоснабжением | Стальные | Удовлетворительное |
| | Горячее водоснабжение | Центральное | Удовлетворительное |
| | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| | Мусоропровод | Асбоцементные трубы | Удовлетворительное |
| | Лифт | Грузопассажирский, пассажирский | Удовлетворительное |
| | Канализация | Центральная | Удовлетворительное |
| | Электроплиты | Индивидуальные | Удовлетворительное |
| | Прочие работы | | |
| 9 | Крыльца | Сборные железобетонные плиты на железобетонных блоках | Удовлетворительное |
| | Навесы | Железобетонные плиты на кирпичных и металлических стойках | Удовлетворительное |
| | Лоджии | Ограждение-тонкостенные железобетонные плиты, металлическое | Удовлетворительное |
| | Лестницы | | Удовлетворительное |

Литер А-Техподполье

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|---------------------------------------|--|--|
| 1 | Стены и перегородки | | |
| | Стены наружные | Бетонные трехслойные панели t=24см. | Удовлетворительное |
| | Стены внутренние | Сборные железобетонные панели t=20см. | Удовлетворительное |
| 2 | Перекрытия | | |
| | Перекрытие надподвальное | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3 | Полы | Грунт, в ИТП, насосной-цементная стяжка | Удовлетворительное |
| 4 | Проемы | | |
| | Проемы дверные | Металлические противопожарные | Удовлетворительное |
| 5 | Отделочные работы | | |
| | Наружная отделка-цоколь | Гранитный камень | Удовлетворительное |
| | Внутренняя отделка-стены | Затирка; в ИТП, насосной-водоэмульсионная окраска | Удовлетворительное |

| | | | |
|---|---|--|--------------------|
| | Внутренняя отделка – потолки | Затирка | |
| 6 | Сантехнические и электрические устройства | | |
| | Электроосвещение | Открытая проводка в гофрированных трубах | Удовлетворительное |
| 7 | Прочие работы | | |
| | Вход в подвал | Железобетонные блоки, ступени-сборные железобетонные | Удовлетворительное |
| | Прямки | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |

Литера А-Чердак

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|---|--|--|
| 1 | Стены и перегородки | | |
| | Стены наружные | Сборные трехслойные бетонные панели t=30см, | Удовлетворительное |
| | Стены внутренние | Сборные железобетонные панели t=16см. | Удовлетворительное |
| | Перегородки | Полистеролбетонные пазогребневые плиты t=8см. | Удовлетворительное |
| 2 | Перекрытия | | |
| | Перекрытие чердачное | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 3 | Крыша | Мягкая рулонная | Удовлетворительное |
| 4 | Полы | Цементная стяжка | Удовлетворительное |
| 5 | Проемы | | |
| | Проемы оконные | Стеклоблоки | Удовлетворительное |
| | Проемы дверные | Металлические противопожарные | Удовлетворительное |
| 6 | Отделочные работы | | |
| | Наружная отделка-стены | Окраска фасадной краской | Удовлетворительное |
| | Внутренняя отделка-стены | Затирка; в машинном помещении - водоземulsionная краска | Удовлетворительное |
| | Внутренняя отделка-потолки | Затирка; в машинном помещении- водоземulsionная краска | Удовлетворительное |
| 7 | Сантехнические и электрические устройства | | |
| | Электроосвещение | Открыта проводка в гофрированных трубах | Удовлетворительное |
| | Вентиляция | Естественная | Удовлетворительное |
| 8 | Прочие работы | | |
| | Вентшахты | Железобетонные панели | Удовлетворительное |

3. Работа с должниками

| № п/п | № квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------|----------------|
| 1 | 3 | 01.09.2020-31.03.2021 | 19572,14 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 2 | 45 | 01.09.2020-31.03.2021. | 19669,3 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 3 | 52 | 01.09.2020-31.03.2021 | 19364,17 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 4 | 101 | 01.09.2020-31.03.2021 | 19815,02 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 5 | 3 | 01.04.2021-30.09.2021 | 9729,16 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 6 | 45 | 01.04.2021-30.09.2021 | 9775,38 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 7 | 52 | 01.04.2021-30.09.2021 | 9798,51 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |
| 8 | 101 | 01.04.2021-30.09.2021 | 9844,75 | Судебно-приказное производство | Взыскано судом |

ВСЕГО: с собственниками помещений, чей размер долга перед управляющей компанией не превышает период свыше двух месяцев по нормативу, ведется претензионная работа.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1 | Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД | 611596,93 |
| 2 | Работы (услуги) по управлению МКД | 654413,74 |
| 3 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | 122592,12 |
| 4 | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) МКД | 168305,71 |
| 5 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 43304,76 |

| | | |
|----|--|------------|
| 6 | Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции | 41324,88 |
| 7 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД | 75912,47 |
| 8 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | 6391,2 |
| 9 | Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД | 176105,36 |
| 10 | Сверхнормативный ОДН | 25878,09 |
| 11 | ИТОГО затрат | 1925825,26 |
| 12 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» | 1819043,46 |
| 13 | Перерасход | 106781,8 |

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

| | Наименование работы (услуги) | Периодичность выполнения работы, оказания услуги | Факт оказания услуги |
|----------|--|--|----------------------|
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД | | |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | |
| 1.1.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.1.2.1. | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.1.2.2. | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.1.3.1. | 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. | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | |
| 1.2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.2.2. | 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; | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 1.2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 1.3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД | | |
| 1.3.1. | 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 месяц | Выполнено |
| 1.3.2. | 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 полгода | Выполнено |
| 1.3.3. | выявление наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.3.4. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение с привлечением специализированных организаций. | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД | | |

| | | | |
|--------|---|-----------------|-----------|
| 1.4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.4.2. | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.4.3. | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение 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 ; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.4.4. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.4.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с привлечением специализированных организаций. | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД | | |
| 1.5.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.5.2. | 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 полгода | Выполнено |
| 1.5.3. | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.5.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД | | |
| 1.6.1. | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.6.2. | 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 полгода | Выполнено |
| 1.6.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД | | |
| 1.7.1. | проверка кровли на наличие протечек | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.7.2. | проверка молниезащитных устройств, заземления и другого оборудования, расположенного на крыше; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.3. | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.4. | проверка состояния ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.5. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.6. | проверка, и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых талых вод. | 1 раз в месяц | Выполнено |

| | | | |
|---------|--|--|-----------|
| 1.7.7. | проверка, и при необходимости очистка кровли от чрезмерного скопления снега и наледи, пыли и грязи; | 1 раз в месяц в период с октября по апрель | Выполнено |
| 1.7.8. | проверка, и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.9. | проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 1.7.10. | устранение течи кровельного покрытия и элементов кровли (смена части рулонного покрытия кровли, постановка заплат на покрытие рулонной кровли, смена отделок примыканий из листовой стали, нащельников и козырьков парапетов); | Постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 1.7.11. | смена рулонного покрытия козырьков; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.12. | постановка заплат на покрытия рулонной кровли (до 1м2) | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.13. | смена отделок примыканий из листовой стали; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.14. | смена покрытий парапетов, карнизных свесов из кровельной стали; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.15. | проверка решеток на приемных воронках ливневой канализации кровли, при необходимости очистка; | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.7.16. | отопрев воронок внутренних водостоков | ежегодно с сентября по май | Выполнено |
| 1.7.17. | Проверка, при необходимости восстановление креплений отдельных участков внутренних водостоков, устранение течи; | 1 раз в год после составления акта весеннего осмотра | Выполнено |
| 1.7.18. | отопрев оголовков вентканалов, вытяжек канализационных труб на кровле; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.19. | очистка козырьков от снега со сбиванием наледи | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.7.20. | профилактический осмотр кровли и ливнеотоков | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.7.21. | укрепление, ремонт металлических лестниц и ограждений на кровле и при выходе на кровлю, контроль и восстановление крепежа элементов кровли из листовой стали; | 1 раз в год после составления акта весеннего осмотра | Выполнено |
| 1.7.22. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД | | |
| 1.8.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.8.2. | 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; | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.8.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год | Выполнено |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД | | |
| 1.9.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушения сплошности и герметичности наружных водостоков; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.9.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.9.3. | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.9.4. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.9.5. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.9.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД | | |

| | | | |
|-----------|---|-----------------------|-----------|
| 1.10.1. | 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; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.10.2. | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.10.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД, проверка состояния внутренней отделки | | |
| 1.11.1. | профилактический осмотр внутренней и наружной окраски, штукатурки, другой отделки; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.11.2. | при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе: | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.11.2.1. | ремонт металлических ограждений лестничных маршей с добавлением прутка; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.2. | крепление металлических ограждений лестничных маршей; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.3. | смена доводчиков; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.4. | ремонт и регулировка доводчиков; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.5. | смена навесных, врезных, накладных замков | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.6. | установка маяков на трещинах; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.11.2.7. | отбивка отслоившейся штукатурки стен, потолков, угрожающей падением; | по мере необходимости | Выполнено |
| 1.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | | |
| 1.12.1. | 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 МКД; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.12.2. | при выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД | | |
| 1.13.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 1.13.2. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД | | |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД | | |
| 2.1.1. | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 2.1.2. | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.1.3. | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов в них; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.1.4. | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 2.1.5. | контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.1.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 2.1.7. | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссельклапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | 1 раз в квартал | Выполнено |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------|-----------|
| 2.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД | | |
| 2.2.1. | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 2.2.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 2.2.3. | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.2.4. | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.3. | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД | | |
| 2.3.1. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 2.3.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | постоянно | Выполнено |
| 2.3.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в полгода | Выполнено |
| 2.3.4. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе: | Постоянно | Выполнено |
| 2.3.4.1. | смена отдельных участков канализационных труб внутри здания D до 100 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.2. | смена выпусков канализации D до 100 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.3. | смена фасонных частей канализации D до 100 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.4. | смена смесителей в помещениях общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.5. | ремонт смесителей в помещениях общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.6. | смена гибких подводок в помещении общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.7. | смена сифонов в помещении общего пользования | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.8. | смена арматуры к смывному бачку в помещении общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.9. | смена унитазов в помещении общего пользования | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.10. | смена смывных бачков в помещении общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.4.11. | восстановление гидроизоляции пола в помещении общего пользования; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.3.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае разгерметизации, относящихся к общедомовому имуществу МКД, в том числе: | постоянно | Выполнено |
| 2.3.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации относящихся к общедомовому имуществу МКД; | постоянно | Выполнено |
| 2.3.7. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | постоянно | Выполнено |
| 2.3.8. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.3.9. | прочистка трубопроводов внутренней канализации при ликвидации затора; | постоянно | Выполнено |
| 2.3.10. | профилактический осмотр и прочистка трубопроводов внутренней канализации; | 2 раза в год | Выполнено |
| 2.4. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД | | |
| 2.4.1. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.4.2. | закрытие и открытие задвижек; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.3. | запуск системы отопления; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.4.4. | консервация системы центрального отопления; | 1 раз в год | Выполнено |

| | | | |
|-----------|---|---|-----------|
| 2.4.5. | профилактический осмотр системы центрального отопления, текущий ремонт, в том числе: | ежемесячно | Выполнено |
| 2.4.5.1. | удаление воздуха из систем отопления; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.2. | проверка, при необходимости регулировка системы центрального отопления; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.3. | сварочные работы на трубопроводе | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.4. | смена сгонов, муфт, контргаяк D до 50 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.5. | смена отдельных участков трубопроводов D до 150 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.6. | смена задвижек D до 150 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.7. | ревизия задвижек D до 150 мм; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.4.5.8. | смена вентилей, пробковых кранов D до 50 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.9. | ремонт вентилей, пробковых кранов D до 50 мм; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.10. | смена автоматических терморегуляторов; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.11. | установка хомутов; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.4.5.12. | смена дроссельных шайб; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.4.5.13. | устройство и укрепление теплоизоляции трубопроводов; | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.4.6. | профилактический осмотр инженерного оборудования в помещениях общего пользования; | 6 раз в год | Выполнено |
| 2.4.7. | гидропневматическая промывка системы центрального отопления. | 1 раз в три года | Выполнено |
| 2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД | | |
| 2.5.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в три года, или в зависимости от категории помещения, 1 раз в год | Выполнено |
| 2.5.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 2.5.3. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, в том числе: | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.1. | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 2.5.3.2. | ликвидация аварии в групповой сети эл.освещения с выявлением и устранением причины аварии; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.3. | включение автоматического выключателя; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.4. | смена автоматического выключателя, пакетного переключателя, предохранителя; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.5. | смена, калибровка плавких вставок; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.6. | смена сжимов; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.7. | смена фазных перемычек на клеммнике этажного щита; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.8. | укрепление эл.щита; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.9. | смена замка на эл.щитке; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.10. | смена общедомового прибора учета; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.11. | изоляция электропроводов; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.12. | укрепление эл.провода открытой проводки; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.13. | смена светильника; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.14. | смена плафона; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.15. | смена перегоревших ламп; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.16. | смена выключателя или штепсельной розетки; | по мере необходимости | Выполнено |
| 2.5.3.17. | смена фотореле, реле времени; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 2.5.3.18. | регулировка фотореле, реле времени; | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 2.5.3.19. | замеры сопротивления изоляции электропроводки | 1 раз в три года | Выполнено |
| 2.5.3.20. | профилактический осмотр электрооборудования в подвальных помещениях; | ежемесячно | Выполнено |
| 2.5.3.21. | профилактический осмотр электрооборудования на лестничных клетках; | ежемесячно | Выполнено |
| 2.5.3.22. | профилактический осмотр дворового освещения | ежемесячно | Выполнено |
| 2.5.3.23. | профилактический осмотр электрощитовых. | ежемесячно | Выполнено |
| 2.5.4. | Домофоны на подъездах | постоянно | Выполнено |
| 2.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД | | Выполнено |

| | | | |
|--------|---|-----------------------------|-----------|
| 2.6.1. | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | постоянно | Выполнено |
| 2.6.2. | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 2.6.3. | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | постоянно | Выполнено |
| 2.6.4. | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | по графику осмотра лифтов | Выполнено |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | | |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | | |
| 3.1.1. | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных клеток, пандусов; | 1 раз в день | Выполнено |
| 3.1.2. | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в год | Выполнено |
| 3.1.3. | мытьё окон; | 1 раз в год | Выполнено |
| 3.1.4. | очистка помещений (подвалов) от мусора. | 1 раз в год | Выполнено |
| 3.1.5. | проведение дератизации, входящих в состав общего имущества в МКД. | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 3.1.6. | осмотр техподполий на предмет появления вредителей | Постоянно | Выполнено |
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года | | |
| 3.2.1. | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | постоянно с сентября по май | Выполнено |
| 3.2.2. | сдвигание выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.2.3. | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.2.4. | очистка придомовой территории от наледи и льда; | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.2.5. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД; | 1 раз в день | Выполнено |
| 3.2.6. | установка, замена контейнера; | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.2.7. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | |
| 3.3.1. | подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в день | Выполнено |
| 3.3.2. | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД; | 1 раз в день | Выполнено |
| 3.3.3. | уборка и выкашивание газонов; | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.3.4. | прочистка ливневой канализации при засоре; | постоянно | Выполнено |
| 3.3.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.3.6. | восстановление отмстки около строений с подсыпкой песка, щебня до 5 см; | по мере необходимости | Выполнено |
| 3.4. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов | | Выполнено |
| 3.4.1. | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртуть-содержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | постоянно | Выполнено |
| 3.4.2. | работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. | постоянно | Выполнено |
| 4. | Работы и услуги по содержанию систем пожарной безопасности | | |
| 4.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 1 раз в месяц | Выполнено |

| | | | |
|--------|---|-------------------------|-----------|
| 4.2. | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения; | постоянно | Выполнено |
| 4.3. | техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 4.4. | техническое обслуживание системы оповещения людей о пожаре; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 4.5. | техническое обслуживание автоматической системы пожаротушения; | постоянно в рабочие дни | Выполнено |
| 5. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, обеспечение выполнения заявок населения. | | Выполнено |
| 5.1. | Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала . | постоянно | Выполнено |
| 6. | Услуги по управлению (согл ПП РФ от 15.05.2013 №416) | постоянно | Выполнено |
| 6.1. | Услуги по регистрации граждан (паспортный стол) | постоянно | Выполнено |
| 6.2. | Ведение и хранение документации на многоквартирный дом | | Выполнено |
| 6.2.1. | Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации; | постоянно | Выполнено |
| 6.2.2. | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными ПП РФ от 13.08.2006г. №491, в порядке, установленном правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости) | постоянно | Выполнено |
| 6.2.3. | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства | постоянно | Выполнено |
| 6.2.4. | Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальность, степени благоустройства и другим техническим параметрам заданий, сооружений, инженерных сетей; | постоянно | Выполнено |
| 6.3. | Организация взаимодействия с собственниками и ресурсоснабжающими организациями. | | |
| 6.3.1. | Учет фактических объемов энергоресурсов по многоквартирным домам. | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 6.3.2. | Взаимодействие с энергоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества. | постоянно | Выполнено |
| 6.3.3. | Взаимодействие с теплоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества. | постоянно | Выполнено |
| 6.3.4. | Взаимодействие с водоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества. | постоянно | Выполнено |
| 6.3.5. | Взаимодействие с организацией по вопросу вывоза твердых бытовых отходов, мусора. | постоянно | Выполнено |
| 6.3.6. | Прием у собственников показаний индивидуальных приборов учета, передача этих показаний ресурсоснабжающим организациям | постоянно | Выполнено |
| 6.3.7. | Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета. Проверка наличия пломб. | 2 раза в год | Выполнено |
| 6.3.8. | Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями. | постоянно | Выполнено |
| 6.4. | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в доме | | Выполнено |
| 6.4.1. | Контроль за качеством, количеством и сроками оказания услуг, выполнения работ. | постоянно | Выполнено |
| 6.4.2. | Ведение претензионной работы, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. | постоянно | Выполнено |
| 6.4.3. | Документальное оформление фактов оказания услуг и выполнения работ. | постоянно | Выполнено |
| 6.4.4. | Осуществление расчетов с подрядными организациями. | постоянно | Выполнено |

| | | | |
|--------|---|-------------------------------------|-----------|
| 6.5. | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начисление платежей. | | |
| 6.5.1. | Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ | постоянно | Выполнено |
| 6.5.2. | Оформление платежных документов и предоставление их собственникам и пользователям помещений в МКД | постоянно | Выполнено |
| 6.6. | Ведение претензионно-исковой работы в отношении общего имущества. Взаимодействие с госорганами. | | |
| 6.6.1. | Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими свою деятельность в сфере управления МКД, утвержденным ПП РФ от 23.09.2010 г. №731 (регистрация и размещение информации на сайт ГИС ЖКХ) | в сроки, предусмотренные законом РФ | Выполнено |
| 6.6.2. | Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД. | 1 раз в год | Выполнено |
| 6.6.3. | Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества ЖКУ, сроках их предоставления | в сроки, предусмотренные законом РФ | Выполнено |
| 6.6.4. | Подготовка ответов на обращения потребителей ЖКУ по вопросам, связанным с ЖКУ | в сроки, предусмотренные законом РФ | Выполнено |
| 7. | Дополнительные услуги, связанные с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в доме. | | Выполнено |
| 7.1. | Видеонаблюдение придомовой территории | постоянно | Выполнено |
| 7.2. | Видеонаблюдение внутридомовое | постоянно | Выполнено |
| 7.3. | Завоз песка в песочницы; | по мере необходимости | Выполнено |
| 7.4. | Омолождение, обрезка, валка деревьев на придомовой территории; посадка цветов в вазоны и клумбы | по мере необходимости | Выполнено |
| 7.5. | Восстановление газонов (завоз грунта). | по мере необходимости | Выполнено |
| 7.6. | Содержание матч освещения, в том числе осмотр, ремонт в случае повреждения, окрашивание при необходимости | постоянно | Выполнено |
| 7.7. | Покраска бордюров в белый цвет в летний период | 1 раз в год | Выполнено |
| 7.8. | Услуги охранного предприятия | постоянно | Выполнено |

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

| № п/п | Вид нарушения | Дата и период нарушения | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
| 1 | - | - | - | - |

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг | Соответствие объему и качеству |
|-------|--|--|---|--------------------------------|
| 1 | Электроснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | соответствует |
| 2 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | соответствует |
| 3 | Горячее водоснабжение | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | Соответствует |
| 4 | Отопление | Январь 2021 – май 2021, сентябрь 2021 – декабрь 2021 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | Соответствует |
| 5 | Вывоз твердых бытовых отходов | 365 дней в году | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от | соответствует |

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: *отсутствуют.*

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: *отсутствуют.*

10. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

| № п/п | Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период | Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| 1 | | | |

Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: *не использовались.*

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УЖК «Адом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

| № | Дата и № запроса/проверки | Причина | Результат |
|---|---------------------------|---------|-----------|
| 1 | | | |

12. Информация о проводимых в отчетном периоде общих собраниях собственников многоквартирного дома: *не проводились*

ПЛАН РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА

ул. Н. Онуфриева, д.6 к.3 на 2022 год

| № п/п | Вид работы | Срок выполнения/ /периодичность |
|-------|---|---------------------------------|
| 1. | Предоставление жилищно-коммунальных услуг | |
| | Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (<i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов</i>) | ежедневно |
| 2. | Технический осмотр дома | |
| 2.1. | Обход и технический осмотр дома (<i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i>). | Еженедельно |
| 2.2. | Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта | Май, октябрь |
| 3. | Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения) | |
| 3.1. | Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления | май |
| 3.2. | Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы | май |
| 3.3. | Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (<i>ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.</i>) | май-август |
| 3.4. | Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления | июль |
| 3.5. | Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием | июль |
| 3.6. | Ремонт утепления трубопроводов в подвальных помещениях | август |
| 3.7. | Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону | август |
| 4. | Система холодного водоснабжения | |
| 4.1. | Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (<i>смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров</i>), при необходимости устранение неисправностей | апрель, сентябрь |
| 5. | Электроснабжение | |
| 5.1. | Протирка светильников в местах общего пользования | Май |
| 5.2. | Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения | по факту |
| 5.3. | Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов | Апрель-май |
| 5.4. | Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов | Апрель-май |
| 5.5. | Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения | май |
| 5.6. | Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных | май |
| 5.7. | Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных | постоянно |
| 6. | Лифты | |
| 6.1. | Техническое освидетельствование лифтов | Октябрь |
| 6.2. | Страхование лифтов | Февраль |
| 7. | Система вентиляции | |
| 7.1. | Проверка целостности вентиляционных каналов | 1 раз в квартал |

| | | |
|-------|--|----------------------------|
| 7.2. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 1 раз в квартал |
| 7.3. | Прочистка вентиляционных каналов | по графику |
| 7.4. | Устранение попадания дождя в вентиляционные каналы | по мере необходимости |
| 8. | Кровля | |
| 8.1. | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | май, сентябрь |
| 9. | Устранение аварийных ситуаций | |
| | Круглосуточная АДС | постоянно |
| 10. | Противопожарные мероприятия | |
| 10.1. | Инвентаризация средств пожаротушения (шкафы, вентили, рукава, стволы, огнетушители) | апрель |
| 10.2. | Испытание систем пожаротушения и дымоудаления | по графику |
| 11. | Обслуживание и уборка подъездов | |
| 11.1. | Замена разбитых стекол в окнах подъездов | по факту |
| 11.2. | Утепление оконных и дверных проемов | сентябрь |
| 11.3. | Ремонт и укрепление входных дверей | по факту |
| 11.4. | Проверка доводчиков на входных дверях | еженедельно |
| 11.5. | Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования | по графику |
| | генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны) | 1 раз в год весной |
| 12. | Уборка придомовой территории | |
| 12.1. | Уборка контейнерной площадки | 1 раз в сутки |
| 12.2. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 12.3. | Уборка в зимний период: | |
| | – очистка дорожек от свежеевыпавшего снега | 1 раз в сутки |
| | – подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |
| 12.4. | Уборка в теплый период: | |
| | – подметание территории | 1 раз в сутки |
| | – уборка мусора с газонов | 1 раз в сутки |
| | – стрижка газонов | 3 раза за сезон |
| | – поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в неделю |
| | – стрижка кустарников, вырубка поросли | 1 раза в год |
| 13. | Благоустройство территории | |
| 13.1. | Инвентаризация зеленых насаждений | май |
| 13.2. | Посадка цветов | Май - июнь |
| 13.3. | Ремонт поврежденных участков озеленения | Май - июнь |
| 13.4. | Расконсервация поливочной системы на летний период | Май - июнь |
| 13.5. | Консервация поливочной системы на зимний период | сентябрь |
| 14. | Информирование собственников помещений | |
| 14.1. | Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ООО «УЖК «Адом»: – об изменениях по тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников УК; – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий; | по мере возникновения |
| 15. | Бухгалтерский учет и сбор платежей | |
| 15.1. | Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом | постоянно |
| 15.2. | Формирование квитанций на оплату платежей | 30-го числа каждого месяца |
| 15.3. | Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным | ежемесячно |
| 15.4. | Прием и обработка показаний ИПУ | ежемесячно |
| 16. | Текущий ремонт | |
| 16.1. | Окрас бордюров | июнь |
| 16.2. | Ремонт малых архитектурных форм | июнь |
| 16.3. | Замена разбитых стекол в окнах подъездов | по факту |
| 16.4. | Утепление оконных и дверных проемов | сентябрь |
| 16.5. | Ремонт и укрепление входных дверей | по факту |
| 16.6. | Частичный ремонт межпанельных швов | Июнь |
| 16.7. | Ремонт примыкания плит на парапете кровли | Июль |