

**ОТЧЕТ**

**о выполненных работах и оказанных услугах с 1 апреля 2021 года по 31 марта 2022 года**

**согласно договору управления многоквартирным домом Приморская 31б**

| № пп      | Перечень работ   | Ед. изм. | Выполнение работ |
|-----------|--|----------|------------------|
| <b>I.</b> | <b>Техническое обслуживание жилья</b>  |          |                  |
| <b>A.</b> | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД</b>  |          |                  |
| 1.        | <b>Фундаменты:</b> проверка (осмотр) технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин выпучивания, отклонения от вертикали видимых частей фундаментов   | раз      | <b>1</b>         |
| 2.        | <b>Подвалы:</b> проверка (осмотр) состояния помещений подвалов, проверка температурного режима, устранение выявленных мелких неисправностей; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными и нормативными требованиями   | раз      | <b>1</b>         |
| 3.        | <b>Стены:</b> Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений стен. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.  | раз      | <b>1</b>         |
| 4.        | <b>Перекрытия и покрытия:</b> Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений перекрытий и покрытий, выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в перекрытиях и покрытиях из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | раз      | <b>1</b>         |
| 5.        | <b>Балки (ригеля) перекрытий и покрытий:</b> Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений столбов. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в монолитных и сборных железобетонных балок перекрытий и покрытий   | раз      | <b>1</b>         |
| 6.        | <b>Крыша:</b>  |          |                  |
| 6.1.      | Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок водостока; проверка воздухообмена на чердаке; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений.   | раз      | <b>1</b>         |
| 6.2.      | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод   | раз      | <b>1</b>         |
| 6.3.      | Проверка и при необходимости очистка кровли и козырьков подъездов от скопления снега и наледи;   | раз      | <b>1</b>         |
| 7.        | <b>Лестницы:</b> Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов; выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях.   | раз      | <b>1</b>         |
| 8.        | <b>Фасад:</b> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины).  | раз      | <b>1</b>         |
| 9.        | <b>Перегородки:</b> Выявление (осмотр) зыбкости, выпучивания, наличия трещин, проверка звукоизоляции, огнезащиты.  | раз      | <b>1</b>         |
| 10.       | <b>Внутренняя отделка:</b> проверка (осмотр) состояния внутренней отделки.   | раз      | <b>1</b>         |

| № пп                    | Перечень работ   | Ед. изм. | Выполнение работ |
|-------------------------|--|----------|------------------|
| 11.                     | <b>Полы помещений, относящиеся к общему имуществу:</b> проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя  | раз      | 1                |
| 12.                     | <b>Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу:</b> Проверка (осмотр) целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД   | раз      | 1                |
| <b>Б.</b>               | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>   |          |                  |
| 13.                     | <b>Система вентиляции:</b> Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Проверка исправности (осмотр) вытяжных каналов вентиляции с естественным побуждением         | раз      | 1                |
| 14.                     | <b>Индивидуальные тепловые пункты (ИТП)</b>  |          |                  |
| 14.1.                   | Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования ИТП.  | раз      | 12               |
| 14.2.                   | Выполнение наладочных работ в ИТП МКД на системе отопления и горячего водоснабжения  | раз      | 12               |
| 14.3.                   | Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов  | раз      | 1                |
| 14.4.                   | Ревизия запорной арматуры без снятия с места   | раз      | 1                |
| 14.5.                   | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования   | раз      | 36               |
| 14.6.                   | Обслуживание преобразователя расхода от 25 до 50 мм с определением соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии  | раз      | 36               |
| 14.7.                   | Обслуживание преобразователя давления (при наличии) и термопреобразователя с определением соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии   | раз      | 36               |
| 14.8.                   | Обслуживание тепловычислителя с определением соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии  | раз      | 36               |
| 14.9.                   | Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП   | раз      | 1                |
| 14.10.                  | Работы по очистке теплового оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений   | раз      | 1                |
| 15.                     | <b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:</b>  |          |                  |
| 15.1.                   | Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: насосов, КИПиА (манометров, термометров, регуляторов температуры и давления). Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета. Снятие показаний общедомовых приборов учета. | раз      | 12               |
| 15.2.                   | Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах.  | раз      | 12               |
| 15.3.                   | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных КИПиА (манометров, термометров).  | раз      | 12               |
| 15.4.                   | Контроль (осмотр) состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации  | раз      | 12               |
| 15.5.                   | Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем   | раз      | 12               |
| 16.                     | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:</b>  |          |                  |
| 16.1.                   | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления   | раз      | 1                |
| 16.2.                   | Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на вялую циркуляцию)  | раз      | 1                |
| 16.3.                   | Удаление воздуха из системы отопления  | раз      | 1                |
| 16.4.                   | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений  | раз      | 1                |
| 17.                     | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД:</b>   |          |                  |
| 17.1.                   | Проверка (осмотр) заземления оборудования; техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей; очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; наладка эл.оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения                              | раз      | 1                |
| 17.2.                   | Техническое обслуживание эл.установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации   | раз      | не требуется     |
| 17.3.                   | Техническое обслуживание лифтов  | раз      | не требуется     |
| 17.4.                   | Техническое обслуживание установок автоматизации ИТП   | раз      | 1                |
| 18.                     | <b>Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД</b>   |          |                  |
| <i>Холодный период:</i> |  |          |                  |

| № пп        | Перечень работ   | Ед. изм.                   | Выполнение работ    |
|-------------|--|----------------------------|---------------------|
| 18.1.       | Подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи <b>в дни без снегопада</b>                          | раз                        | <b>103</b>          |
| 18.2.       | Подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи <b>в дни снегопада</b>                              | раз                        | <b>68</b>           |
| 18.3.       | Очистка от уплотненного снега внутриквартальных проездов и придомовой территории   | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.4.       | Вывоз снега  | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.5.       | Посыпка противогололедным материалом   | раз                        | <b>14</b>           |
|             | <i>Теплый период:</i>  |                            |                     |
| 18.6.       | Подметание и уборка придомовой территорий  | раз                        | <b>65</b>           |
| 18.7.       | Уборка газонов   | раз                        | <b>63</b>           |
| 18.8.       | Завоз земли , песка  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 18.9.       | Выкашивание газонов  | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.10.      | Весенне-осенняя очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листвы, травы  | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.11.      | Очистка чердаков и подвалов от мусора  | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.12.      | Очистка урн, установленных возле подъездов, от мусора  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 18.13.      | Дератизация подвалов   | раз                        | <b>2</b>            |
| 18.14.      | Дезинсекция, дезинфекция   | раз                        | <b>1</b>            |
| 18.15.      | Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (для МКД без мусоропроводов)        | раз                        | <b>304</b>          |
| <b>II.</b>  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД</b>   |                            |                     |
| <b>19.</b>  | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>                   |                            |                     |
| 19.1.       | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания, текущего ремонта, аварийного обслуживания лифта  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.2.       | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.3.       | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в т.ч. после замены элементов оборудования   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.4.       | Санитарное содержание лифтов:  |                            |                     |
| 19.4.1.     | Влажное подметание пола  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.4.2.     | Мытье пола   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.4.3.     | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 19.4.4.     | Влажная протирка дверей шахты лифта  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| <b>III.</b> | <b>Содержание мусоропроводов</b>   |                            |                     |
| <b>20.</b>  | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>                   |                            |                     |
| 20.1.       | Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.2.       | Устранение засоров мусоропроводов  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.3.       | Чистка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.4.       | Уборка мусороприемных камер (мытьё стен и полов)   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.5.       | Удаление мусора из мусороприемных камер  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.6.       | Влажное подметание пола мусороприемных камер   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.7.       | Дезинсекция мусоросборных камер  | раз                        | <b>не требуется</b> |
| 20.8.       | Дезинфекция стволов мусоропроводов   | раз                        | <b>не требуется</b> |
| <b>IV.</b>  | <b>Уборка лестничных клеток.</b>   |                            |                     |
| <b>21.</b>  | <b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>  |                            |                     |
| 21.1.       | Влажное подметание лестничных площадок маршей  | раз х                      | <b>606</b>          |
| 21.2.       | Мытье лестничных площадок и маршей   | раз х<br>кол.подъездо<br>в | <b>70</b>           |
| 21.3.       | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, стен, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов | раз х<br>кол.подъездо<br>в | <b>6</b>            |
| 21.4.       | Мытье окон   | раз х<br>кол.подъездо<br>в | <b>6</b>            |
| <b>V</b>    | <b>Обслуживание коллективных(общедомовых) приборов учета.</b>  |                            |                     |
| 22.1        | Проверка (осмотр) исправности , работоспособности, техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.   | раз                        | <b>12</b>           |
| 22.2        | Снятие показаний общедомовых приборов учета.   | раз                        | <b>12</b>           |

| № пп       | Перечень работ   | Ед. изм. | Выполнение работ |
|------------|--|----------|------------------|
| 22.3       | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, госповерка, замена и ремонт неисправных коллективных (общедомовых) приборов учета.   | раз      | 1                |
| <b>VI</b>  | <b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания.</b>   |          |                  |
| 23.        | Прием заявок   | раз      | 365              |
| 24.        | Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ВО, ОТ, ЭС)  | раз      | 365              |
| <b>VII</b> | <b>Управление МКД</b>  |          |                  |
| <b>25.</b> | <b>Услуги по управлению МКД</b>  |          |                  |
| 25.1.      | Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;                                     | раз      | 12               |
| 25.2.      | Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; | раз      | 12               |
| 25.3.      | Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;   | раз      | 12               |
| 25.4.      | Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки   | раз      | 12               |
| 25.5.      | Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищные услуги и ведение претензионно-исковой работы;  | раз      | 12               |
| 25.6.      | Первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовке и передаче в орган регистрационного учета предусмотренных документов в соответствии с действующим законодательством РФ;  | раз      | 12               |
| 25.7.      | Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;   | раз      | 12               |
| 25.8.      | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД;  | раз      | 12               |
| 25.9.      | Иные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом   | раз      | 12               |

Генеральный директор  
ООО "УК Пурсей"



Т.П. Шевцова