

ОТЧЕТ

о выполненных работах и оказанных услугах с 1 апреля 2022 года по 31 марта 2023 года

согласно договору управления многоквартирным домом Приморская 23

№ пп	Перечень работ	Ед. изм.	Выполнение работ
I.	Техническое обслуживание жилья		
A.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций МКД		
1.	Фундаменты: проверка (осмотр) технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин выпучивания, отклонения от вертикали видимых частей фундаментов	раз	1
2.	Подвалы: 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, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными и нормативными требованиями	раз	1
3.	Стены: 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	1
4.	Перекрытия и покрытия: 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	1
5.	Балки (ригеля) перекрытий и покрытий: Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений столбов, расположенного на крыше; 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	не требуется
6.	Крыша:		
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 крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок водостока; проверка воздухообмена на чердаке; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений.	раз	1
6.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	раз	1
6.3.	Проверка и при необходимости очистка кровли и козырьков подъездов от скопления снега и наледи;	раз	2
7.	Лестницы: 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	1
8.	Фасад: 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	1
9.	Перегородки: Выявление (осмотр) зыбкости, выпучивания, наличия трещин, проверка звукоизоляции, огнезащиты.	раз	1
10.	Внутренняя отделка: проверка (осмотр) состояния внутренней отделки.	раз	1
11.	Полы помещений, относящиеся к общему имуществу: проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя	раз	1
12.	Оконные и дверные заполнения помещений, относящиеся к общему имуществу: 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.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
13.	Система вентиляции: 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 и естественным побуждением	раз	1
14.	Индивидуальные тепловые пункты (ИТП)		
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

№ пп	Перечень работ	Ед. изм.	Выполнение работ
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.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:		
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 вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	раз	12
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:		
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.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД:		
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.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД		
	<i>Холодный период:</i>		
18.1.	Подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи в дни без снегопада	раз	111
18.2.	Подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи в дни снегопада	раз	62
18.3.	Очистка от уплотненного снега внутриквартальных проездов и придомовой территории	раз	1
18.4.	Вывоз снега	раз	1
18.5.	Посыпка противогололедным материалом	раз	4
	<i>Теплый период:</i>		
18.6.	Подметание и уборка придомовой территорий	раз	63
18.7.	Уборка газонов	раз	65
18.8.	Завоз земли, песка	раз	1
18.9.	Выкашивание газонов	раз	1
18.10.	Весенне-осенняя очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листья, травы	раз	1
18.11.	Очистка чердаков и подвалов от мусора	раз	2
18.12.	Очистка урн, установленных возле подъездов, от мусора	раз	не требуется
18.13.	Дератизация подвалов	раз	2
18.14.	Дезинсекция, дезинфекция	раз	2
18.15.	Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (для МКД без мусоропроводов)	раз	300
II.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД		
19.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
19.1.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания, текущего ремонта, аварийного обслуживания лифта	раз	не требуется
19.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	раз	не требуется
19.3.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в т.ч. после замены элементов оборудования	раз	не требуется
19.4.	Санитарное содержание лифтов:		
19.4.1.	Влажное подметание пола	раз	не требуется
19.4.2.	Мытье пола	раз	не требуется
19.4.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков	раз	не требуется

№ пп	Перечень работ	Ед. изм.	Выполнение работ
19.4.4.	Влажная протирка дверей шахты лифта	раз	не требуется
III. Содержание мусоропроводов			
20.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
20.1.	Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	раз	не требуется
20.2.	Устранение засоров мусопроводов	раз	не требуется
20.3.	Чистка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	раз	не требуется
20.4.	Уборка мусороприемных камер (мытьё стен и полов)	раз	не требуется
20.5.	Удаление мусора из мусороприемных камер	раз	не требуется
20.6.	Влажное подметание пола мусороприемных камер	раз	не требуется
20.7.	Дезинсекция мусоросборных камер	раз	не требуется
20.8.	Дезинфекция стволов мусоропроводов	раз	не требуется
IV. Уборка лестничных клеток.			
21.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
21.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей	раз х	404
21.2.	Мытьё лестничных площадок и маршей	раз х кол.подъездов	48
21.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, стен, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов	раз х кол.подъездов	8
21.4.	Мытьё окон	раз х кол.подъездов	4
V Обслуживание коллективных(общедомовых) приборов учета.			
22.1	Проверка (осмотр) исправности , работоспособности, техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.	раз	12
22.2	Снятие показаний общедомовых приборов учета.	раз	12
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	не требуется
VI Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания.			
23.	Прием заявок	раз	365
24.	Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования (ХВС, ГВС, ВО, ОТ, ЭС)	раз	365
VII Управление МКД			
25. Услуги по управлению МКД			
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 документации 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