

ОТЧЕТ

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

согласно договору управления многоквартирным домом Приморская 49а

№ 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	1
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	12
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	5
	<i>Теплый период:</i>		
18.6.	Подметание и уборка придомовой территории	раз	63
18.7.	Уборка газонов	раз	65
18.8.	Завоз земли, песка	раз	не требуется
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	1
18.12.	Очистка урн, установленных возле подъездов, от мусора	раз	не требуется
18.13.	Дератизация подвалов	раз	2
18.14.	Дезинсекция, дезинфекция	раз	1
18.15.	Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (для МКД без мусоропроводов)	раз	не требуется
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	365
19.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	раз	365
19.3.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в т.ч. после замены элементов оборудования	раз	1
19.4.	Санитарное содержание лифтов:		
19.4.1.	Влажное подметание пола	раз	189
19.4.2.	Мытье пола	раз	48
19.4.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков	раз	5

№ пп	Перечень работ	Ед. изм.	Выполнение работ
19.4.4.	Влажная протирка дверей шахты лифта	раз	5
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	24
20.2.	Устранение засоров мусоропроводов	раз	не требуется
20.3.	Чистка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	раз	12
20.4.	Уборка мусороприемных камер (мытьё стен и полов)	раз	4
20.5.	Удаление мусора из мусороприемных камер	раз	205
20.6.	Влажное подметание пола мусороприемных камер	раз	48
20.7.	Дезинсекция мусоросборных камер	раз	2
20.8.	Дезинфекция стволов мусоропроводов	раз	1
IV.	Уборка лестничных клеток.		
21.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
21.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей	раз х	202
21.2.	Мытьё лестничных площадок и маршей	раз х кол.подъездов	24
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	4
21.4.	Мытьё окон	раз х кол.подъездов	2
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