

ОТЧЕТ

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

согласно договору управления многоквартирным домом Приморская 49

| № 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, samozакрывающихся 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 | 5 |
| | <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 | 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 | 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 | 597 |
| 21.2. | Мытьё лестничных площадок и маршей | раз х кол.подъездов | 71 |
| 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 | 6 |
| 21.4. | Мытьё окон | раз х кол.подъездов | 6 |
| 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