

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Городская управляющая компания»

А.В. Макаров



Общество с ограниченной ответственностью

«Городская управляющая компания»

ОТЧЕТ

О проделанной работе в 2021 году

по управлению многоквартирным домом

по адресу:

Московская область, г. Долгопрудный,

Лихачевский проспект,

дом 70, корпус 4.



## СОДЕРЖАНИЕ:

|   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Основание, цели и задачи, основные нормативные и правовые документы.                                       | <u>2-3 стр.</u>   |
| 2. Перечень работ по содержанию жилых домов.  | <u>3 стр.</u>     |
| 3. Перечень работ по текущему ремонту жилого дома.  | <u>5-6 стр.</u>   |
| 4. Виды работ выполненных ООО «Городская управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. | <u>6-16 стр.</u>  |
| 5. Работы по содержанию жилищного фонда и обеспечению комфортных условий проживания населения.                | <u>16-18 стр.</u> |
| 6. Контроль и надзор за деятельностью управляющей компании.   | <u>19 стр.</u>    |
| 7. Мероприятия по своевременной оплате задолженности.   | <u>19 стр.</u>    |
| 8. Краткая характеристика дома.   | <u>19 стр.</u>    |
| 9. Отчет о работе ООО «Городская управляющая компания» по договору управления многоквартирным домом.          | <u>20 стр.</u>    |

### **I. Основание, цели и задачи, основные нормативные и правовые документы.**

Выполнения отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Отчет составлен на основании фактически выполненных работ на жилых домах за прошедший год, а также данных бухгалтерского учета.

Работы по выполнению отчета проводятся с целью предоставления информации собственникам помещений жилых домов, расположенных в микрорайоне «Центральный», г. Долгопрудный, Московской области, управляющей компанией ООО «Городская управляющая компания». Целями отчета также является предоставление информации об обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках отчета освещаются следующие вопросы:

- анализируется исходная информация об уровне благоустройства, конструктивных и технических параметрах многоквартирного дома;
- предоставляется перечень фактически выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также по обеспечению комфортных условий проживания жителей;
- предоставляется перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества, состав и периодичность проведения работ в многоквартирных домах за 2021 год;
- предоставляется финансово-хозяйственный отчет деятельности ООО «Городская управляющая компания» за 2021 год.

При составлении отчета управляющая компания руководствовалась законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (далее ГК РФ).
- Жилищный кодекс Российской Федерации (далее ЖК РФ).

- Налоговый кодекс Российской Федерации.
- Трудовой кодекс Российской Федерации.
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденные Правительством РФ:
  - а) Постановление № 491 от 13.08.2006 г.
  - в) Постановление № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**Настоящий отчет основывается на характеристике многоквартирного дома:**

- на вводах в дома установлены общедомовые приборы учета;
- теплоснабжение осуществляется автономным источником тепло-газовой котельной, которая является муниципальной собственностью;
- поставку электроэнергии осуществляет специализированная организация ОАО «Моснергосбыт»;
- Поставку и транспортировку газа осуществляют специализированные организации ОАО «Газпром» Филиал «Мособлгаз» «Северо-Запад»;
- отопление, водоснабжение и водоотведение осуществляется специализированной организацией МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного»;
- лифты работают круглосуточно под управлением штата диспетчеров ООО «Городская управляющая компания» и обслуживаются ООО «Специализированная организация по эксплуатации лифтового хозяйства «ДОЛЛИФТ»»;
- безопасность проживающих жителей обеспечивается системами противопожарной защиты, электронными запирающими устройствами (домофонами), а также работой консьержей;
- численность лицевых счетов составляет: 4 407;
- на декабрь 2021 года в управление ООО «Городская управляющая компания» находится 13 жилых домов, общей площадью 343 649,30 кв.м, в том числе 255 068,05 кв.м. оплачиваемая.

## **II. Перечень работ по содержанию жилого дома.**

Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома:

- Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
- Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
- Проверка заземления оболочки электрических кабелей, замеры сопротивления изоляции проводов и др.
- Устранение незначительных неисправностей в системах электрических устройств (смена перегоревших электроламп в местах общедомового имущества, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

- Прочистка канализационных лежаков.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (осмотр и очистка запорной арматуры (шаровые краны и задвижки), очистка от накипи запорной арматуры, устранение течи в трубопроводах, разборка, и другие виды работ).
- Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (устранение течи в трубопроводах, регулировка трехходовых кранов, очистка от накипи запорной арматуры, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, задвижек, компенсаторов, шаровых кранов и др.).

**Работы, выполняемые при подготовке много квартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

- Консервация системы отопления.
- Косметический ремонт входных групп.
- Ремонт отмостки.
- Благоустройство территории и детских площадок.
- Устройство поливочных систем.

**Работы, выполняемые при подготовке много квартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

- Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- Испытание внутренней системы отопления, а также теплотрассы давлением до 10 кг/кв.см.
- Ревизия отопительных приборов в местах общего пользования, индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), котельных (АИТ).
- Чистка грязевиков и сетчатых фильтров тепловых узлов в ИТП от отложений.
- Промывка системы горячего водоснабжения.
- Испытание системы горячего водоснабжения на давление Рраб. + 0,5 кг/кв.см., но не более 10 кг/кв.см. (10 bar).
- Испытание распределительных узлов на давление не менее 10 кг/кв.см. (10 bar).
- Ревизия и/или замена запорных устройств, установленных на трубопроводах, стояках отопления и горячего водоснабжения.
- Проверка герметизации тепловых вводов в доме и в случае необходимости их герметизации.
- Восстановление тепловой изоляции разводящих трубопроводов внутридомовой системы.
- Утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях.

- Изготовление новых и ремонт существующих переходных мостиков в подвалах.
- Утепление дверных и оконных проемов.
- Замена разбитых стекол окон и дверей.
- Ремонт и укрепление дверей.
- Установка доводчиков и пружин на двери.

**Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома:**

- Центральное отопление:
  - Проведение профилактических работ, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
- Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
  - Промывка системы горячего водоснабжения реагентами, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения.
- Электроснабжение и электротехнические устройства:
  - Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
- Вентиляция:
  - Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
- Стены и фасады:
  - Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и частичная покраска фасадов, ремонт входных групп.
- Внутренняя отделка:
  - Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах и других общедомовых помещений.
- Оконные и дверные заполнение:
  - Смена и восстановление отдельных элементов и заполнения.
- Специальные общедомовые технические устройства:
  - Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемых специализированными организациями по договору подряда с управляющей компанией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями, либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
- Внешнее благоустройство:
  - Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений, контейнерных площадок, тротуаров, проездов.

## **Работы, выполняемые при проведении осмотра инженерных сетей многоквартирного дома.**

- Осмотр и очистка запорной арматуры (шаровые краны и задвижки) от накипи, устранение течи в трубопроводах, разборка с заменой уплотнительных материалов металлических резьб и фитингов, и другие виды работ).
- Укрепление трубопровода (проверка опор и протяжка хомутов).
- Уплотнение сгонов (замена сантехнического льна).
- Прочистка внутренней канализации (ревизия, промывка вертикальных и горизонтальных трубопроводов и клапанов).
- Проверка канализационных вытяжек (проверка тяги фановых стояков).
- Устранение мелких неисправностей электропроводки (ремонт, замена проводки и электроприборов в местах общего пользования).
- Мелкий ремонт изоляции (восстановление изоляции при появлении мелких царапин и задиров).
- Проверка наличие тяги в вентиляционных каналах (механическая чистка с последующим замером).
- Смена перегоревших электроламп (замена и утилизация).
- Смена или исправление штепсельных розеток и выключателей (технические помещения и места общего пользования).

## **Прочие работы.**

- Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерного оборудования.
- Регулировка и наладка вентиляции.
- Уборка и очистка придомовой территории.
- Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
- Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.
- Уборка и вывоз мусора.
- Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

## **III. Виды работ выполняемые ООО «Городская управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту жилого фонда.**

**Перечень обязательных работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, по адресу: Лихачевский проспект, дом 70, корпус 4.**

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|--|---|
| <b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>  |   |
| <b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами.</li> </ul>   | 2 раза в год                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурfov в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений.</li> </ul> | по мере необходимости                           |
| <b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</li> </ul>   | 1 раз в неделю                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение выявленных неисправностей.</li> </ul>  | по мере необходимости                           |
| <b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций,</li> </ul>  | 2 раза в год                                    |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стен  |                       |
| - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  | по мере необходимости |
| <b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>  |                       |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя   | 2 раза в год          |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>   |                       |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 2 раза в год          |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |
| <b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>  |                       |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин  | 2 раза в год          |

и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**

- проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антисептическими защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антисептического покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.

2 раза в год

- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях марлевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных поступях в домах с железобетонными лестницами

2 раза в год

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров лестничных маршей краской.</li> </ul>  | по мере необходимости |
| <b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</li> </ul> | 2 раза в год          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>  | по мере необходимости |
| <b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>   |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты</li> </ul>  | ежедневно             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>  | по мере необходимости |
| <b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки</li> </ul>  | 2 раза в год          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим</li> </ul>  | по мере необходимости |

конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

**12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**

- проверка состояния основания

2 раза в год

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**

- проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

2 раза в год

а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

**14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:**

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

ежедневно

- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</li> </ul>  | 2 раза в год          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</li> </ul>  | 1 раз в год           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- протяжка соединений коробов и каналов систем вентиляции и дымоудаления, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонты над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</li> </ul>   | 2 раза в год          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и техническое обслуживание, систем АПС и ДУ; сезонное открытие и закрытие шибера (клапан противопожарной защиты) со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</li> </ul>  | 1 раз в год           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>  | по мере необходимости |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</li> </ul> | круглосуточно         |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>  | по мере необходимости                          |
| <p><b>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</li> </ul> | круглосуточно                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков</li> </ul>   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков</li> </ul>   | 1 раз в год                                    |
| <p><b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из</li> </ul>  | 1 раз в год                                    |

системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

**19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**

|  |  |
|--|--|
| - проверка заземления электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)  | 1 раз в год                                  |
| - замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения   | 1 раз в год                                  |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | ТО ежедневно, ремонт - по мере необходимости |

**20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**

|   |  |
|---|--|
| - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта   | круглосуточно                                  |
| - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов)   | ежедневно                                      |
| - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)   | круглосуточно                                  |
| - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов). | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

**21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

|   |  |
|---|--|
| <p>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p>   | сухая ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше, влажная 2 раза в месяц |
| <p>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> | 2 раза в год   |
| <p>- проведение дератизации:</p>  | 1 раз в месяц  |
| <p>- дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>  | 2 раза в год и по мере необходимости   |

## **22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и**

### **V. Контроль и надзор за деятельностью управляющей компании осуществляется со стороны.**

- Государственной жилищной инспекцией Московской области.
- Прокуратурой.
- Территориальным отделом управления Роспотребнадзора.
- Администрацией городского округа г. Долгопрудный.
- Административно-технической инспекцией.
- Полицией (участковый уполномоченный).
- Пожарной инспекцией.
- Различными городскими общественными комиссиями в рамках подготовки к эксплуатации многоквартирных домов в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

### **VI. Мероприятия по своевременной оплате задолженности.**

- Готовятся и подаются материалы для обращения в суд.
- Отключается энергообеспечение в нежилых помещениях.
- Направляются письменные уведомления с просьбой погасить задолженность.
- Оповещение неплательщиков по телефонам.

### **VII. Краткая характеристика дома № 70, кор. 4, Лихачевский проспект.**

**ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2021г.**

Л. № 70 кор4, Лихачевский проспект  
% сбора в 2021году

**86.11%**

| Работа                                      | <i>Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2020г.</i> | <i>Несплачено за период 2021года</i> | <i>Собрано по текущим платежам</i><br><b>86.11 %</b> | <i>Собрано по работе с накопительной задолженностью</i><br><b>31.49 %</b> | <i>Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.</i> |
|---|---|--------------------------------------|--|---|---|
| <b>Содержание и ремонт жилого помещения</b> | <b>1 773 000.57</b>                                       | <b>6 740 137.17</b>                  | <b>5 803 817.30</b>                                  | <b>558 317.88</b>   | <b>2 151 002.56</b>                                       |
| <b>Коммунальные услуги</b>                  |   |                                      |  |   |   |
| (отопление; подогрев воды)                  | 1 360 784.04  | 3 415 772.63                         | 2 941 263.62   | 428 510.89  | 1 406 782.15  |
| (водоснабж.; водоотведение)                 | 550 835.26  | 2 479 775.87                         | 2 135 292.75   | 173 458.02  | 721 860.35  |
| (электроэнергия)                            | 15 261.44   | 475 114.12                           | 409 112.68   | 4 805.83  | 76 457.05   |
| (обращение с ТКО)                           |   | 1 996 637.88                         | 1 719 270.87   |   | 277 367.01  |
| <b>Дополнительные услуги</b>                | <b>252 530.07</b>   |                                      |  | <b>79 521.72</b>  | <b>222 333.35</b>   |
| Антенна                                     |   | 262 908.00                           | 226 385.60   |   |   |
| Запирающее устройство                       |   | 92 160.00                            | 79 357.41  |   |   |
| <b>Итого по дому</b>                        | <b>3 952 411.39</b>                                       | <b>15 462 505.67</b>                 | <b>13 314 500.23</b>                                 | <b>1 244 614.35</b>   | <b>4 855 802.48</b>                                       |

Накопительная задолженность населения на 31.12.2021 год

**4 855 802.48**

Предъялено поставщикам/оплачено поставщикам за СИР в 2021 г.  
Предъялено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2021 г.  
Предъялено поставщикам/оплачено поставщикам за доп. усл. в 2021 г.  
Итого оплачено поставщикам:

**6 362 135.18**  
**8 367 300.50**  
**355 068.00**  
**15 084 503.68**

