«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Городская управляющая компания»

А.В. Макаров

«____» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Городская управляющая компания»

ОТЧЕТ

О проделанной работе в 2022 году

по управлению многоквартирным домом

по адресу:

Московская область, г. Долгопрудный,

проспект Ракетостроителей, дом 9, корпус 3.

СОДЕРЖАНИЕ:

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

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 2022 год;
- предоставляется финансово-хозяйственный отчет деятельности ООО «Городская управляющая компания» за 2022 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 общедолевой собственностью собственников МКД;
- поставку электроэнергии осуществляет специализированная организация ОАО «Моснергосбыт»;
- 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: 873;
- на декабрь 2022 года в управление ООО «Городская управляющая компания» находится 18 жилых домов, общей площадью 431 734 кв.м.

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 многоквартирного 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 многоквартирного 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 насаждениям.

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: проспект Ракетостроителей, дом 9, корп. 3.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг

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	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
- 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.	2 раза в год
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов 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.	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
- 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	1 раз в неделю
- устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
- 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 стен	2 раза в год
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,	по мере необходимости

восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- 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
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
- 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
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- 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 и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками	2 раза в год

- 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 антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного 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 маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных поступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год
- 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.	по мере необходимости

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
- 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)	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
- 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	ежедневно
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
- проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости
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
- чистка, промывка и дезинфекция площадки для мусорных контейнеров; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	

- 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;	2 раза в год
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год
- протяжка соединений коробов и каналов систем вентиляции и дымоудаления, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год
- 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	1 раз в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:	
- 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	круглосуточно
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
- 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	круглосуточно
- 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	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
- 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 системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

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:	
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	сухая ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа

	и выше, влажная 2 раза в месяц
- 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);	2 раза в год
- проведение дератизации:	1 раз в месяц
- дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год и по мере необходимости
22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	не позднее 3 часов после начала снегопада
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	не позднее 3 часов после начала снегопада
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
- подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов	5 раз в неделю
- содержание элементов благоустройства на придомовой территории (малые формы, скамейки и прочее)	5 раз в неделю
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю

- полив газонов	10 раз в год
- выкашивание газонов и прочистка ливневой канализации	3 раза в год
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	круглосуточно

IV. Работы по содержанию жилищного фонда и обеспечению комфортных условий проживания населения.

Перечень работ и услуг выполненных по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: проспект Ракетостроителей, дом 9, корпус 3, в 2022 г.

Наименование работ	Отчет
1. Проведение профилактических осмотров.	выполнено
2. Проведение поквартирных осмотров с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ.	выполнено
3. Герметизация межпанельных швов.	выполнено

4. Покраска дверей.	выполнено август-сентябрь
5. Покраска лавочек.	выполнено май-июнь
6. Покраска и ремонт урн, контейнеров и контейнерной площадки.	выполнено май-июнь
7. Окраска полусфер.	выполнено май-июнь
9. Окрашено газонных ограждений и столбики.	выполнено май-июнь
10. Работы по благоустройству дома: завоз грунта, песка, посадка цветов.	выполнено май-июнь
11. Обеспечение и контроль работы круглосуточной дежурной службы (диспетчер, слесарь сантехник, электрик).	выполнено
12. Очистка мест общего пользования от строительного мусора.	выполняется постоянно
13. Обучение и аттестация сотрудников: а) по охране труда и техники безопасности; б) по пожарно-техническому минимуму; в) по «Правилам технической эксплуатации электроустановок».	выполнено согласно графику
14. Задолженность по коммунальным платежам на 31.12. 2021 год составляет	**12 229 408, 01 руб.**
15. Начисления по действующим тарифам на основании правоустанавливающим документам; распечатка квитанций; предоставление данных в управление социальной защиты по льготникам и отдел субсидий по малоимущим; выдача справок; расчет и перерасчет по заявлениям; прием населения; обработка и внесение изменений в программу по лицевым счетам.	выполнено
16. Работа с МФЦ.	выполнено
17. Устранение засоров на наружных сетях канализации.	выполнено
18. Промывка и ревизия внутридомовой системы канализации (лежаки).	выполнено
19. Замена запорной арматуры.	выполнено
20. Гидропромывка системы отопления.	выполнено
21. Регулировка систем автоматики котельной: - Горячего водоснабжения; - Отопления.	выполнено

22. Проведение сварочных работ по обвязки прямого и обратного трубопровода для дополнительной промывки системы горячего водоснабжения дома.	выполнено
23. Аварийные работы по устранению течей.	выполнено
24. Ликвидация протечек, трещин, сколов, шелушение, восстановление напольной плитки.	выполнено
25. Настройка системы пожарной сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления в МКД.	выполнено
26. Регламентные работы системы автоматизации дымоудаления. Восстановление электропитания системы дымоудаления.	выполнено
27. Ремонт кровли и козырьков входных групп.	выполнено
28. Ремонт мягкой кровли.	выполнено
29. Ревизия общедомовых датчиков противопожарной сигнализации, прочистка их от пыли и замена. Ревизия систем оповещения о пожаре (звуковое).	выполнено
30. Очистка подвалов дома от мусора	выполнено
31. Остекления мест общего пользования	выполнено
32. Установка доводчиков, пружин, ручек, петель на дверях мест общего пользования. Замена замков, личинок.	выполнено
33. Установка табличек «Правила поведения на детской площадке» и «Выгул животных, запрещен»	выполнено
34. Укрепление дверных коробок в местах общего пользования. Рихтовка и выправление дверей.	выполнено
35. Проверка работоспособности вентиляционных каналов.	выполнено
36. Дератизация	выполнено
37. Ремонт цоколя МКД	выполнено

V. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: проспект Ракетостроителей, дом 9, корпус 3.

1. Дежурный по подъезду консьерж. Ставка оплаты работы консьержа 350 руб. в месяц с квартиры.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Краткая характеристика дома № 9, корп. 3, проспект Ракетостроителей.

Дата заселения	2014 год.
Общая площадь дома	70 163,90 кв.м. в том числе: жилые помещения – 49 320,00 кв.м и нежилые помещения 2304,8 кв.м.
Количество этажей	19
Количество лифтов	24
Количество квартир	864
Фундамент	железобетонный
Стены, перегородки, перекрытия	железобетонные
Кровля	мягкая, рулонная

ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания " по договору управления многоквартирным домом за 2022г.

д. № 9 кор.3, проспект Ракетостроителей
% сбора в 2022году **89.26%**

Работа	*Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.*	*Начислено за период 2022года*	*Собрано по текущим платежам 89.26 %*	*Собрано по работе с накопительной задолженностью 45.42 %*	*Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.*
Содержание и ремонт жилого помещения	7 277 735.72	21 931 810.31	19 576 333.88	3 305 474.09	6 327 738.06
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды)	3 770 526.60	10 935 098.98	9 760 669.35	1 712 535.11	3 232 421.12
(водоснабж.; водоотведение)	1 858 209.44	4 655 611.48	4 155 598.81	843 979.96	1 514 242.15
(электроэнергия)	503 293.83	1 632 818.13	1 457 453.46	228 590.98	450 067.52
Дополнительные услуги	1 011 438.08			459 384.96	704 939.17
Консьерж		1 180 200.00	1 053 446.52		
Антена		243 320.00	217 187.43		
Итого по дому	***14 421 203.66***	***40 578 858.90***	***36 220 689.45***	***6 549 965.10***	***12 229 408.01***

Накопительная задолженность населения на 31.12.2022 год ***12 229 408.01*** ***с ТКО*** ***12 459 848.64***

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2022 г. **22 881 807.97**
Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2022 г. **17 223 528.59**
Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за доп.усл. в 2022 г. **1 423 520.00**
Итого оплачено поставщикам: ***41 528 856.56***

Дополнительная информация по начислениям и сборам по статье "Обращение с ТКО" за период с 01.01.2019г. по 31.01.2021г. (с учетом переданной задолженности жителей от ООО "МосОблЕИРЦ") составляет

Работа	*Переданнная задолженость ООО МосОБЛЕИРЦ за период с 01.01.2019г. по 31.10.2020г., начисления за ноябрь и декабрь 2020г.*	*Начислено за период 2021года*	*Собрано за весь период (с учетом переданного долга).*	*Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.*	*Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.*
Обращение с ТКО	***3 101 286.60***	***405 903.60***	***3 161 083.74***	***346 106.46***	***230 440.63***