

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Городская управляющая компания»

А.В. Макаров

«13» 03 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 3, корпус 1.

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 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 этажах 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 «Мосэнергосбыт»;
- 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 «ЛИЛИФТ»»;
- безопасность проживающих жителей обеспечивается системами противопожарной защиты, электронными запирающими устройствами (телефонами), а также работой консьержей;
- численность лицевых счетов составляет: 260;
- на декабрь 2022 года в управление ООО «Городская управляющая компания» попадается 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 тэнов в вентиляционных каналах.
- Очистка 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.).
- Проверка канализационных лежаков.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.

- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (осмотр и очистка запорной арматуры (шаровые краны и задвижки), отвода от накипи запорной арматуры, устранение течи в трубопроводах, разборка, и другие виды работ).
- Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и водоснабжения (устранение течи в трубопроводах, регулировка термодовых кранов, очистка от накипи запорной арматуры, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, разгерметизирующих кранов, задвижек, компенсаторов, шаровых кранов и др.).

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

- Капитальная модернизация системы отопления.
- Капитальный 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.
- Ремонт 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).
- Ремонт и/или замена запорных устройств, установленных на трубопроводах, стояках отопления и горячего водоснабжения.
- Промывка герметизации тепловых узлов в доме и в случае необходимости их герметизации.
- Восстановление тепловой изоляции подводящих трубопроводов внутридомовой системы.
- Утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях.
- Использование 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.

Печень 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:
 - проверка 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 общеэтомовых помещений.
- Отделочные и дверные заполнение:
 - замена 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, генеральным, устанавливаемым заводами изготовителями, либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и соответствующими государственными надзорными органами.
- Гражданское строительство:
 - ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений, каменных площадок, тротуаров, проездов.

Меры, выполняемые при проведении осмотра инженерных сетей многоквартирного дома.

- Отбор 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).
- Установление трубопровода (проверка опор и протяжка хомутов).
- Установление 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 электрооборудования в местах общего пользования).
- Малый ремонт изоляции (восстановление изоляции при появлении мелких царапин и задиров).
- Проверка наличие тяги в вентиляционных каналах (механическая чистка с помощью юлоном замером).
- Сдача перегоревших электроламп (замена и утилизация).
- Сдача или исправление штепсельных розеток и выключателей (технические изменения и места общего пользования).

Прочие работы.

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

III. Заявки на выполнение 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 3, кирпич 1.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, покрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, потолков) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия параметров горизонтальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков первичных осадок фундаментов всех типов; колебаний арматуры, расплаивания, трещин, выпучивания, отклонений от вертикали в ломах с бетонными, железобетонными фундаментами. 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - 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 из фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений. 	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвальными: <ul style="list-style-type: none"> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений при выявлении нарушений, установление причин его нарушений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, лючков, притока мёртвых, искусственных подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности 	1 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - устранение выявленных неисправностей. 	по мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
<ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, 	2 раза в год

нарушение теплоизоляционных свойств; гидроизоляции между цокольной частью здания и стеной	
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных конструкций конструктивного решения, выявление 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 балок многоквартирных домов:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных конструкций конструктивного решения, потери устойчивости, места, характер и величины трещин, выпучины, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление изломов арматурной арматурной сетки, отслоения заполнителя бетона, трещин, арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глыбчатых 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 (перекрытий) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, колебаний и трещин; влияние поверхности на сколов и отслоения защитного слоя бетона в растворе, отколы, трещины арматуры, крупных выбоин	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 крыши многоэтажных квартирных домов:		
- проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, защищения мачт и другого оборудования, расположенного на крышах; выявление деформаций и повреждений несущих и несущих конструкций, водоотводящих устройств и оборудования; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений; проверка фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и льда; проверка и при необходимости восстановление защитного красочного слоя металлических элементов, окраска металлических краин и краев антисорбционными защитными красками; проверка и при необходимости восстановление красочного слоя металлических элементов, окраска металлических деталей; при выявлении на узелей, приводящих к протечкам, заменяется россыпь устранине.	2 раза в год	
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.	по мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоэтажных квартирных домов:		
- выявление деформации и обрушений в несущих конструкциях, надежность крепления стражей, гибони и сколов в ступенях; выявление различий в сортиментах в соединениях мармитовых плит с различными качествами, блокованием и жгутами арматуры, нарушение связей в деревянных пестах в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p style="text-align: center;">по мере необходимости</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушенной отделки фасадов и их отдельных элементов; ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и рабочеспособности подсветки информационных знаков входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление не нарушающей эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и лестниц над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самотормозящихся устройств (доводчики, пружины, ограничители хода дверей (остановы)) 	<p style="text-align: center;">2 раза в год</p>
<ul style="list-style-type: none"> - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p style="text-align: center;">по мере необходимости</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - выявление сыпучести, шелушиваний, наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, покрытиями, стойкителями, панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходов различных трубопровочес; проверка звукоизоляции и огнезащиты. 	<p style="text-align: center;">ежедневно</p>
<ul style="list-style-type: none"> - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p style="text-align: center;">по мере необходимости</p>
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних лестниц многоквартирных домов:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния внутренней отделки 	<p style="text-align: center;">2 раза в год</p>
<ul style="list-style-type: none"> - при обнаружении угрозы обрушения отделочных слоев или нарушенности несущих слоев отделки по отношению к несущим 	<p style="text-align: center;">по мере необходимости</p>

конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов и межей, 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 устройства), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
- проверка плотности 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
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт; в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
14. 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 мусоропроводов	ежедневно
- при выявлении нарушений - незамедлительное их устранение; очистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов лифтовой камеры и ее оборудования; при вырываний - разработка плана (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"> - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций шума при работе вентиляционной установки; 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - проверка утепления крыльев чердаков, плотности закрытия входов на балконах; 	1 раз в год
<ul style="list-style-type: none"> - пропажа соединений коробов и каналов систем вентиляции и дымоудаления, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов,россель-клапанов в вытяжных шахтах, зонты шахтами и дефлекторов; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - проверка технического обслуживание, систем АПС и ДУ; сезонное открытие и закрытие шибера (клапан противопожарной защиты) на втором подъезде воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, решеток и дефлекторов 	1 раз в год
<ul style="list-style-type: none"> - при возникновении 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 водоподкаек (ВПС) в многоквартирных домах:

<ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ входящих в состав общего имущества на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкаках (ВПС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); неизменноное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичность оборудования; гидравлические и тепловые испытания отопления индивидуальных тепловых пунктов и водоподкаек; проверка работоспособности и обслуживание устройств односторонки для системы горячего водоснабжения, работы синтетического теплообменного оборудования для удаления накипно-каштановых отложений 	круглосуточно
--	---------------

- при выявление 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, контроллер-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, электрических (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаке, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контроллер-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.); контроль состояния и герметичности восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов в ванной комнате, канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	круглосуточно
- переключение в целях режимной 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 изображения для удаления накипно-коррозионных отложений, отстойки и промывка водонапорных баков	1 раз в год
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодное, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
- испытания на прочность и герметичность (гидравлические испытания узлов трубопроводов, систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ)	1 раз в год

системы отопления: промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
19. Работы, выполняемые в целях подлежащего содержания электрооборудования, АСУЭ и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
- проверка заземления экрекабеля, оборудования (насосы, щитовые и гидраторы и др.)	1 раз в год
- замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка исправности и способности устройств защитного отключения	1 раз в год
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСУЭ, электрических установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматики (в котельных, в тепловых пунктах, элементов магистралей и внутриквартирных электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах 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 подлежащего содержания и ремонта лифта (в многоквартирном доме):	
- организация системы дистанционного контроля и обеспечение диспетчинга связи с кабиной лифта	круглосуточно
- обеспечение проведения планового технического обслуживания лифта (лифтов)	ежедневно
- обеспечение проведения ежедневного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования 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 шахт и лестничных холлов, и кабин, лестничных площадей, лифтов, пандусов;	сухая ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше, влажная 2 раза в месяц
	- влажная уборка под копытков, оконных решеток, перил лестниц, перил для элеи, рострников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, пластиковых покрытий, приямков, текстильных чехлов);	2 раза в год
	- проведение дератизации;	1 раз в месяц
	- дезинсекция помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год и по мере необходимости
22. Работы по содержанию придомового участка, на котором расположена придомовая территория дома, с элементами озеленения и благоустройства иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:		
	- очистка крышек люков из подъездов и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада
	- сдвигание снежных заносов снега и льда при их толщине свыше 5 см	не позднее 3 часов после начала снегопада
	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (приподъездных участков территории, свободной от снежной засыпки); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора (установленных возле подъездов, и их промывка) борка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и балконов перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период:		
	- подметка и уборка придомовой территории; уборка газонов	5 раз в неделю
	- солевание элементов благоустройства на придомовой территории (мелькоформные щебни и прочее)	5 раз в неделю

- очистка от мусора и грязи ворот, установленных возле подъездов, 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 тротуаров и пешеходки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и трубы.	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	
- осмотр и обеспечение рабочеспособного состояния пожарных лестниц, дверей, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, живымымской азиты.	2 раза в год
26. Обеспечение установки арматур в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях и в многоквартирном доме:	круглосуточно

Приемка выполненных работ и услуг
составляется в редакту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, по адресу: проспект Ракетостроителей,
дом 3, корпус 1.

1. Услуги по подъему грузов. Ставка оплаты работы консьержа 350 руб. в час.
- IV. Работы по содержанию и управлению фонда **обеспечению комфортных условий проживания населения.**

Приемка работ и услуг выполненных
по содержанию и управлению общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: проспект Ракетостроителей,
дом 3, корпус 1, в 2022 г.

План выполнения работ		Отчет
1. Проведение профилактических осмотров.		выполнено
2. Проведение пожарно-технического осмотра с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ.		выполнено
3. Герметизация люкапортовых люков.		выполнено
4. Покраска заборов.		выполнено август-сентябрь
5. Покраска лавочек.		выполнено май-июнь
6. Покраска временных конструкций и контейнерной площадки.		выполнено май-июнь
7. Окраска бетонов.		выполнено май-июнь
9. Окрашивание ограждений и столбики.		выполнено май-июнь
10. Работы по благоустройству дома: вывоз грунта, песка, посадка цветов.		выполнено май-июнь
11. Обеспечение ужином рабочих, прослушиванием дежурной службы (испектор, слесарь, инженер, электрик).		выполнено
12. Очистка общего пользования от строительного мусора.		выполняется постоянно
13. Обучение и практика студентов-стажеров:		
а) по охране труда и технике безопасности;		выполнено
б) по пожаротехнической минимуму;		
в) по «Программам начальной электролегенации электроустановок».		согласно графику
14. Задолженность коммунальным платежам на 31.12. 2021 года составляет		<u>4 776 898,72 руб.</u>
15. Начисление премий по результатам на основании правоустановленных нормативов; распечатка квитанций для оплаты коммуналек в соответствии социальными нормами и тарифами субсидий по оплате коммуналек; расчет перерасчет по заявлениям граждан на пересмотр и обработка изменений в тарифах коммунальным структам.		выполнено
16. Работа по приемке.		выполнено

17. Устранение засоров на коротких оттяжках канализации.	выполнено
18. Промывка и ревизия погружных насосов системы канализации (пескари).	выполнено
19. Замена запорной арматуры.	выполнено
20. Гидроиз厓ив системы отопления.	выполнено
21. Регулировка систем аварийной коммуникации: - Горячего водоснабжения; - Отопления.	выполнено
22. Проведение санитарно-технических работ по очистке прямого и обратного трубопровода горячего водоснабжения до конца дома.	выполнено
23. Аварийные работы по устранению течей.	выполнено
24. Ликвидация протечек, пробоин, сколов, шелушение, восстановление наливной плитки.	выполнено
25. Настройка систем оповещения о пожаре, сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления и вентиляции.	выполнено
26. Регламентные работы по замене автоматизации дымоудаления. Встановка и подключение электропитания системы дымоудаления.	выполнено
27. Ремонт водосточных козырьков вводных групп.	выполнено
28. Ремонт лестниц.	выполнено
29. Ревизия дымоудаления, установка замков противопожарной сигнализации, постановка на замок. Ревизия ограждений и заборов.	выполнено
30. Очистка кровель домов от снега.	выполнено
31. Остекление мансард.	выполнено
32. Установка дверей, замков, ручек, петель на дверях мест общего пользования. Замена замков, дверных.	выполнено
33. Установка детской площадки «Скакунчик» на территории «Дворец спорта».	выполнено
34. Укрепление дверей в залах общего пользования. Ремонт дверей.	выполнено
35. Пронгертузка дверей в залах общего пользования.	выполнено
36. Дератизация.	выполнено
37. Ремонт фонарей АСД.	выполнено

**V. Меры по предупреждению деятельности управляющей компании
осуществляется со стороны.**

- Государственной инспекцией Московской области.
- Прокуратурой.
- Территориальным отделом управления Роспотребнадзора.
- Администрацией городского округа г. Долгопрудный.
- Администрацией городской инспекции.
- Полицией (частично в установленный).
- Пожарной инспекцией.
- Руководителями городских и общественными комиссиями в рамках подготовки к зиме узаконим многосторонних домов в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

VI. Меры при отсутствии своевременной оплате задолженности.

- Готовятся подаче материалы для обращения в суд.
- Отключение энергоснабжения в нежилых помещениях.
- Направляются письма с увещевания с просьбой погасить задолженность.
- Оповещение неплательщиков по телефонам.

VII. Информация о характеристиках № 3, кор. 1, проспект Ракетостроителей.

Площадь земельного участка	2014 год.
Общая площадь земельного участка	21 997,80 кв.м. в том числе: жилые помещения – 15 940,80 кв.м и нежилые помещения 773,80 кв.м.
Количество этажей	19
Количество лифтов	8
Количество квартир	288
Фундамент	железобетонный
Стены	железобетонные
Остекление	мягкая, рулонная

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

д. № 3 корп. 1, проспект Ракетостроителей

% сбора в 2022 году

88.12%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.	Начислено за период 2022 года	Собрано по текущим пикетам 88.12 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 43.58 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.
Содержание и ремонт жилого помещения					
	2 639 473.69	6 916 766.16	6 095 054.34	1 150 397.07	2 310 788.44
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды; водоснабж.; водоотведение)	1 519 084.07	3 501 333.26	3 085 374.87	662 082.70	1 272 959.76
(электроэнергия)	510 017.58	1 190 000.02	1 048 628.02	222 287.77	429 101.81
(обращение с ТКО)	1 351.38	457 051.64	402 753.91	588.99	55 060.12
	280 563.58	1 700 669.45	1 498 629.92	122 281.77	360 321.34
Дополнительные услуги					
Консьерж	534 595.97	321 313.68	283 141.61	233 000.10	348 667.25
Антена	74 910.00	66 010.69			
Итого по дому	5 485 086.27	14 162 044.21	12 479 593.36	2 390 638.40	4 776 898.72

Накопительная задолженность населения на 31.12.2022 год

4 776 898.72

Предъялено поставщиками/оплачено поставщикам за СМР в 2022 г.

Предъялено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2022 г.

Предъялено поставщиками/оплачено поставщикам за доп. усл. в 2022 г.

Итого оплачено поставщикам:

7 245 451.41

6 849 054.37

396 223.68

14 490 729.46