

Утверждаю

Генеральный директор

«Городская управляющая компания»

А.В. Макаров

«30» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Городская управляющая компания»

ОТЧЕТ

О проделанной работе в 2016 году

по управлению многоквартирным домом

по адресу:

Московская область, г. Долгопрудный,

ул. Лихачевский проспект,

дом 68, корпус 4.

## СОДЕРЖАНИЕ:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Основание, цели и задачи, основные нормативные и правовые документы.                                       | <u>2-4 стр.</u>   |
| 2. Перечень работ по содержанию жилых домов.  | <u>4-5 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>16-19 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>20 стр.</u>    |
| 9. План работ по благоустройству  | <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 собственниками 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 2016 год.

Предоставляется финансово-хозяйственный отчет деятельности ООО «Городская управляющая компания» за 2016 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;

Поставку и транспортировку газа осуществляют специализированные организации ООО «Газпром межрегионгаз Москва» и Филиал «Клинмежрайгаз» ГУП «Мособлгаз» соответственно;

Поставку электроэнергии осуществляет специализированная организация ОАО «Мосэнергосбыт»;

Водоснабжение и водоотведение осуществляется специализированной организацией МУП «Инженерные сети»;

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 лицевого счета составляет: 4 667;

На декабрь 2016 года в управление ООО «Городская управляющая компания» находится 12 жилых домов, общей площадью 246616,58 кв.м.

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

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

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
2. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
3. Проверка заземления оболочки электрических кабелей, замеры сопротивления изоляции проводов и др.
4. Устранение незначительных неисправностей в системах электрических устройств (смена перегоревших электроламп в местах общедомового имущества, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
5. Прочистка канализационных лежаков.
6. Проверка исправности канализационных вытяжек.
7. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (осмотр и очистка вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, разборка, и другие виды работ).
8. 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, набивка сальников, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантузов, регулирующих кранов, задвижек, компенсаторов, вентилях и др.).

**Работы выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

1. Консервация системы отопления.
2. Косметический ремонт входных групп.
3. Ремонт отмостки.
4. Благоустройство территории и детских площадок.
5. Устройство поливочных систем.

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

1. Ремонт и регулировка и испытание систем центрального отопления.
2. Испытание внутренней системы отопления, а также теплотрассы давлением до 10 кг/кв.см.
3. Ревизия отопительных приборов индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), котельных.
4. Чистка грязевиков и сетчатых фильтров тепловых узлов в ИТП от отложений.

5. Промывка системы горячего водоснабжения.
6. Испытание системы горячего водоснабжения на давление на давление P<sub>раб.</sub> +0,5 кг/кв.см., но не более 10 кг/кв.см.
7. Испытание распределительных узлов на давление не менее 10 кг/кв.см.
8. Ревизия и/или замена запорных устройств, установленных на трубопроводах, стояках отопления и горячего водоснабжения.
9. Проверка герметизации тепловых вводов в доме и в случае необходимости их герметизации.
10. Восстановление тепловой изоляции разводящих трубопроводов внутридомовой системы.
11. Утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях.
12. Изготовление новых и ремонт существующих переходных мостиков в подвалах.
13. Утепление дверных и оконных проемов.
14. Замена разбитых стекол окон и дверей.
15. Ремонт и укрепление дверей.
16. Установка доводчиков и пружин на двери.

### **III. Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного дома:**

1. Центральное отопление:  
Проведение профилактических работ, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
2. 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.
3. Электроснабжение и электротехнические устройства:  
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
4. Вентиляция:  
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
5. Стены и фасады:  
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и частичная покраска фасадов, ремонт входных групп.
6. Внутренняя отделка:  
Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах и других общедомовых помещений.
7. Оконные и дверные заполнения:  
Смена и восстановление отдельных элементов и заполнения.
8. 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.

9. Внешнее благоустройство:

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений, контейнерных площадок, тротуаров, проездов.

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

1. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
2. Укрепление трубопровода.
3. Уплотнение сгонов.
4. Прочистка внутренней канализации.
5. Проверка канализационных вытяжек.
6. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
7. Мелкий ремонт изоляции.
8. Проверка наличие тяги в вентиляционных каналах.
9. Смена перегоревших электроламп.
10. Смена или исправление штепсельных розеток и выключателей.

**Прочие работы.**

1. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерного оборудования.
4. Регулировка и наладка вентиляции.
5. Уборка и очистка придомовой территории.
6. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
7. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.
8. Уборка и вывоз мусора.
9. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениям.

**IV. 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 68 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект,  
г. Долгопрудный 2016г.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
----------------------------	---

<p><b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b></p>	
<p><b>1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p>	
<p>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.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>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</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p>	
<p>проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	<p>1 раз в неделю</p>
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p>	
<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>по мере необходимости</p>

<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 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
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	



<p>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.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p>	
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>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 краской</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b></p>	

<p>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);</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></p>	
<p>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;</p>	<p>ежедневно</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b></p>	
<p>проверка состояния внутренней отделки.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>	
<p>проверка состояния основания;</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>

<b>13.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
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
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
<b>14.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>	
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
<b>15.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	
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
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных	2 раза в год

шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	
проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера 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
<b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</b>	
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
<b>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
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	круглосуточно

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;	
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
<b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
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
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
проверка заземления оболочки 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

<p>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.</p>	<p>ТО ежедневно, ремонт- по мере необходимости</p>
<p><b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b></p>	
<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p>	<p>круглосуточно</p>
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);</p>	<p>ежедневно</p>
<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p>	<p>круглосуточно</p>
<p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
<p><b>21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	
<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p>	<p>ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше</p>
<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, приемков, текстильных матов);</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>проведение дератизации:</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>2 раза в год и по мере необходимости</p>
<p><b>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,</b></p>	

<b>предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:</b>	
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 колеяности 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
<b>23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
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; прочистка ливневой канализации;	3 раза в год
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	5 раз в неделю
<b>24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>	
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

**Перечень дополнительных работ и услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме 68 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект  
г.Долгопрудный2016г.**

1. Дежурный по подъезду, консьерж. Ставка оплаты работы консьержа 300 руб. в месяц с квартиры, в случае принятия решения с 01.07.2016 г. 350 руб.
2. Домофон – 30 рублей с квартиры в месяц.

**V. 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 68 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект,  
г. Долгопрудный 2016г.**

Наименование работ	Отчет
1Проведение профилактических осмотров	Выполнено
2Проведение поквартирных осмотров с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	Выполнено
3. Гидроизоляция козырьков крылец	Выполнено июнь
4. Покраска дверей	Выполнено август-сентябрь



5. Окрашено лавочек	Выполнено май-июнь
6. Окрашено урн	Выполнено май-июнь
7. Окраска бордюрного камня	Выполнено май-июнь
8. Установлено газонных ограждений (столбики)	Выполнено май-сентябрь
9. Окрашено газонных ограждений (столбики)	Выполнено май-июнь
10. Работы по благоустройству дома: завоз грунта, песка, посадка деревьев, кустов, цветов.	Выполнено май-июнь
11. Обеспечение и контроль работы круглосуточной дежурной службы (диспетчер, слесарь, 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. 2016 году составляет	5 676 676,19 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. Регистрация собственников паспортной службы; снятие с регистрационного учета; оформление документов; выдача справок; сверка с военкоматом; постановка и снятие с воинского учета; предоставление списков	Выполнено

прибывших и выбывших для военкомата, списки призывников, школьников для администрации города, для поликлиники ; регулярное привлечение к работе в ФМС.	
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 домов.	Выполнено
23. Аварийные работы по устранению течей.	Выполнено
24. Ликвидация протечек.	Выполнено
25. Настройка системы пожарной сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления в жилых домов.	Выполнено
26. Восстановление электропитания системы дымоудаления.	Выполнено
27. Регламентные работы системы автоматизации дымоудаления.	Выполнено
28. Ревизия систем оповещения о пожаре (звуковое).	Выполнено

29. Ревизия общедомовых датчиков противопожарной сигнализации, прочистка их от пыли и замена.	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.	Выполнено
33. Рихтовка и выправление дверей.	Выполнено
34. Укрепление дверных коробок в местах общего пользования.	Выполнено
35. Замена замков, личинок, проушин.	Выполнено
36. Проверка работоспособности вентиляционных каналов.	Выполнено

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

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

**Мероприятия по своевременной оплате задолженности.**

1. Готовятся и подаются материалы для обращения в суд.
2. Отключается энерго-обеспечение в квартиры и нежилое помещение.
3. Направляются письменные уведомления с просьбой погасить задолженность.
4. Оповещение неплательщиков по телефонам

**VIII. Краткая характеристика дома № 68, кор.4, Лихачевский проспект.**

Дата заселения	2009 год.
Общая площадь дома	20 279,0 кв.м. в том числе: жилые помещения - 14 329,2 кв.м и нежилые помещения 716,0 кв.м.
Количество этажей	17
Количество лифтов	8
Количество квартир	256
Фундамент	железобетонный
Стены, перегородки, перекрытия	железобетонные
Крыша	рулонная
Полы	бетонные

**IV. План работ по благоустройству.**

Высадка деревьев, кустарников, цветов, завоз плодородного грунта, песка.	Май-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт
покраска цоколя, герметизация межпанельных швов.	Апрель-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт
Покраска и установка ограждения, покраска урн, скамеек и бордюрного камня.	Апрель-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт

# ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2016г.

д. № 68 кор.4, Дихачевский проспект  
% сбора в 2016 году

87,25%

Работа	Начислено (руб)	Собрано (руб)	Оплачено поставщикам за оказанные услуги за отчетный период (руб)	Долг на конец 2016 года	Долг на конец 2015 года	ИТОГО в руб.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>	7 916 796,69	6 907 405,11	6 907 405,11	-1 009 391,58	-1 667 777,36	-2 677 168,94
<b>Капремонт</b>	1 466 779,32	1 279 764,96	1 466 779,32	-187 014,36	-270 960,53	-457 974,89
<b>Коммунальные услуги</b>						
(отопление; горячее водоснабжение)	6 542 964,50	5 708 736,53	6 542 964,50	-834 227,97	-609 633,32	-1 443 861,29
(водоснабж.; водоотведение)	2 223 993,85	1 940 434,63	2 223 993,85	-283 559,22	-428 994,24	-712 553,46
(электроэнергия)	182 608,97	159 326,33	182 608,97	-23 282,64	-247,06	-23 529,70
<b>Дополнительные услуги</b>						
Консьерж	923 700,00	805 928,25	923 700,00	-117 771,75		-361 587,91
Антенна	86 615,00	75 571,59	86 615,00	-11 043,41		
Запирающее устройство	92 370,00	80 592,83	92 370,00	-11 777,18		
<b>Итого по дому</b>	<b>19 435 828,33</b>	<b>16 957 760,22</b>	<b>18 426 436,75</b>	<b>-2 478 068,11</b>	<b>-3 198 608,08</b>	<b>-5 676 676,19</b>

Примечание: средства собранные за найм перечислены в бюджет города

Накопительная задолженность населения на 31.12.2016 год  
Оплата интернет провайдеров за 2016 год

-5 676 676,19  
123 419,49