

Утверждаю

Генеральный директор

«Городская управляющая компания»

А.В. Макаров



«15» марта 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Городская управляющая компания»**

**ОТЧЕТ**

**О проделанной работе в 2018 году**

**по управлению многоквартирным домом**

**по адресу:**

**Московская область, г. Долгопрудный,**

**ул. Лихачевский проспект,**

**дом 68, корпус 5.**

## СОДЕРЖАНИЕ:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Основание, цели и задачи, основные нормативные и правовые документы.                                       | <u>2-4 стр.</u>   |
| 2. Перечень работ по содержанию жилых домов.  | <u>4-6 стр.</u>   |
| 3. Перечень работ по текущему ремонту жилого дома.  | <u>6-8 стр.</u>   |
| 4. Виды работ выполненных ООО «Городская Управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. | <u>8-20 стр.</u>  |
| 5. Работы по содержанию жилищного фонда и обеспечению комфортных условий проживания населения                 | <u>20-23 стр.</u> |
| 6. Контроль и надзор за деятельностью управляющей компании.   | <u>23-24 стр.</u> |
| 7. Мероприятия по своевременной оплате задолженности.   | <u>24 стр.</u>    |
| 8. Краткая характеристика дома.   | <u>24-25 стр.</u> |
| 9. План работ по благоустройству  | <u>25 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 2018 год.

Предоставляется финансово-хозяйственный отчет деятельности ООО «Городская управляющая компания» за 2018 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 «Красногорскмежрайгаз» 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 счетов составляет: 4294

На декабрь 2018 года в управление ООО «Городская управляющая компания» находится 12 жилых домов, общей площадью 331443,80 кв.м. в том числе 246090,00 кв.м. оплачиваемая.

**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 вентиляей, 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 воздухоотборников, вантузов, регулирующих кранов , задвижек, компенсаторов, вентиляей 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 Рраб. +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 корп. 5, по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевский проспект.**



| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|--|---|
| <b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>  |   |
| <b>1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>   |   |
| <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>  | 2 раза в год                                    |
| <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> | по мере необходимости                           |
| <b>2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>  |   |
| <p>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.</p>  | 1 раз в неделю                                  |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Устранение выявленных неисправностей.   | по мере необходимости |
| <b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>  |                       |
| 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, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.   | по мере необходимости |
| <b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>   |                       |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя  | 2 раза в год          |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости |
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>  |                       |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год          |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>   |                              |
| <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | <p>по мере необходимости</p> |
| <p><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>   |                              |
| <p>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</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>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b></p>  |                              |
| <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</p> | <p>2 раза в год</p>          |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <p>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>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>          |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |
| <b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>   |                       |
| 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 |
| <b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>  |                       |
| 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 |
| <b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>  |                       |
| проверка состояния основания;  | 2 раза в год          |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |
| <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>   |                       |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <p>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;</p>  | <p>2 раза в год</p>          |
| <p>а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>  | <p>по мере необходимости</p> |
| <p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>  |                              |
| <p><b>14.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b></p>  |                              |
| <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p>  | <p>ежедневно</p>             |
| <p>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.</p> | <p>по мере необходимости</p> |
| <p><b>15.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p>  |                              |
| <p>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;</p>                                     | <p>2 раза в год</p>          |
| <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>   | <p>1 раз в год</p>           |

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, 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;</p>  | <p>2 раза в год</p>          |
| <p>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</p>   | <p>1 раз 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>16.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</b></p>  |                              |
| <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, 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;</p> | <p>круглосуточно</p>         |
| <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>  | <p>по мере необходимости</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b></p>  |   |
| <p>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;</p> | <p>круглосуточно</p>                                  |
| <p>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.</p>  | <p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p> |
| <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков</p>   | <p>1 раз в год</p>                                    |
| <p><b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b></p>  |   |
| <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных</p>  | <p>1 раз в год</p>                                    |



|   |  |   |
|---|--|---|
| пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  |  |   |
| <b>19.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>   |  |   |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)  |  | 1 раз в год   |
| АСКУЭ   |  |   |
| 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, 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<br>ежедневно,ремонт-<br>по мере<br>необходимости |
| <b>20.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>   |  |   |
| 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   |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>  |  |
| <b>21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>  |  |
| 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, приемков, 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   |
| <b>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:</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 свежеснегавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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 приямка.   | 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;   | ежедневно                                 |
| 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.   |   |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <p><b>25.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b><br/>- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> | <p>2 раза в год</p>  |
| <p><b>26.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:</b></p>  | <p>круглосуточно</p> |

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 68к5, по ул. Лихачевский проспект, г. Долгопрудный, МО**

1. Дежурный по подъезду, консьерж – 350 руб. в месяц с квартиры.
2. Обслуживание электронных замков (домофон)- 30 руб. в месяц с квартиры.

**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 5 по ул. Лихачевский проспект, г. Долгопрудный 2018 г.**

| <p align="center"><b>Наименование работ</b></p>   | <p align="center"><b>Отчет</b></p> |
|---|------------------------------------|
| <p>1. Проведение поквартирных осмотров с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ</p> | <p align="center">Выполнено</p>    |
| <p>2. Герметизация межпанельных швов и ремонт кровли</p>  | <p align="center">Выполнено</p>    |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| 3. Покраска и ремонт малых форм, контейнеров и контейнерной площадки.  | Выполнено август-сентябрь  |
| 4. Покраска дверей, столбиков, полусфер  | Выполнено май-июнь         |
| 5. Установка, покраска и ремонт газонных ограждений полусфер и столбиков   | Выполнено май-октябрь      |
| 6. Востановление напольной плитки, устранение протечек, шелушения, трещин, сколов  | Выполнено май-июнь         |
| 7. Работы по благоустройству дома (завоз грунта, песка. посадка деревьев, кустов, цветов т.д.).  | Выполнено май-июнь         |
| 8. Обеспечение и контроль работы круглосуточной дежурной службы (диспетчер, слесарь, электрик)   | Выполнено                  |
| 9. Очистка мест общего пользования от строительного мусора.  | Выполняется постоянно      |
| 10. Обучение и аттестация сотрудников:<br>а) по охране труда и техники безопасности;<br>б) по пожарно-техническому минимуму;<br>в) по «Правилам технической эксплуатации электроустановок».  | Выполнено согласно графику |
| 11. Задолженность по коммунальным платежам на 31.12. 2018 году составляет  | 6 591 934,93 руб.          |
| 12. Начисления по действующим тарифам на основании правоустанавливающих 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                  |

|  |           |
|--|-----------|
| 13. Работа с ФМС.  | Выполнено |
| 14. Устранение засоров на наружных сетях канализации.  | Выполнено |
| 15. Промывка и ревизия внутридомовой системы канализации (лежаки).   | Выполнено |
| 16. Замена запорной арматуры .   | Выполнено |
| 17. Гидропромывка системы отопления.   | Выполнено |
| 18. Регулировка систем автоматики котельной:<br>Горячего водоснабжения;<br>Отопления.  | Выполнено |
| 19. Проведение сварочных работ по обвязки прямого и обратного трубопровода для дополнительной промывки системы горячего водоснабжения домов. | Выполнено |
| 20. Аварийные работы по устранению течей.  | Выполнено |
| 21. Ремонт асфальтового покрытия.  | Выполнено |
| 22. Настройка системы пожарной сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления в жилых домов.  | Выполнено |
| 23. Восстановление электропитания системы дымоудаления.  | Выполнено |
| 24. Регламентные работы системы автоматизации дымоудаления.  | Выполнено |
| 25. Ревизия систем оповещения о пожаре (звуковое).   |           |

|  |           |
|--|-----------|
|  | Выполнено |
| 26. Ревизия общедомовых датчиков противопожарной сигнализации, прочистка их от пыли и замена.  | Выполнено |
| 27. Очистка подвалов дома от мусора  | Выполнено |
| 28. Остекления мест общего пользования   | Выполнено |
| 29. Установка доводчиков, пружин, ручек, петель на дверях мест общего пользования.             | Выполнено |
| 30. Рихтовка и выправление дверей.   | Выполнено |
| 31. Укрепление дверных коробок в местах общего пользования. . Замена замков, личинок, проушин. | Выполнено |
| 32. Ремонт входных групп.  | Выполнено |
| 33. Проверка работоспособности вентиляционных каналов.   | Выполнено |
| 34. Дератизация  | 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.

**VII. Мероприятия по своевременной оплате задолженности.**

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

**VIII. Краткая характеристика дома № 68, кор.5, Лихачевский проспект .**

| Дата заселения     | 2013 год.  |
|--------------------|--|
| Общая площадь дома | 20 386,6 кв.м. в том числе: жилые помещения - 14 330,7 кв.м и нежилые помещения 747,70 кв.м. |
| Количество этажей  | 17   |
| Количество лифтов  | 8  |
| Количество квартир | 256  |



|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Фундамент                      | железобетонный |
| Стены, перегородки, перекрытия | железобетонные |
| Крыша                          | Мягкая кровля  |
| 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 |
| Текущий ремонт, покраска цоколя, герметизация межпанельных швов.         | Апрель-июнь | За счет средств по статье содержание и ремонт |
| Покраска ограждения, урн, скамеек, малых форм.                           | Апрель-июнь | За счет средств по статье содержание и ремонт |

**ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2018г.**

д. №68 кор.5, Лихачевский проспект  
% сбора в 2018 году

94.60%

|   |                      |                          |   |   |   |                             |                             |                      |
|---|----------------------|--------------------------|---|---|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Работа                                      | Начислено (руб)      | Собрано (руб)<br>(Всего) | Собрано по<br>текущим<br>платежам<br>84.84% | Собрано по<br>работе с<br>должниками<br>9.76% | Оплачено<br>поставщикам за<br>оказанные услуги за<br>отчетный период<br>(руб) | остаток средств<br>2018 год | остаток средств<br>2017 год | ИТОГО в руб.         |
| <b>Содержание и ремонт жилого помещения</b> | 7 028 184.24         | 6 729 683.43             | 5 709 463.42                                | 1 020 220.01                                  | 6 729 683.43  | -298 500.81                 | -4 051 183.43               | -4 349 684.24        |
| <b>Коммунальные услуги</b>                  |                      |                          |   |   |   |                             |                             |                      |
| (отопление; горячее водоснабжение)          | 3 042 948.22         | 2 776 229.13             | 2 355 352.79                                | 420 876.34                                    | 3 042 948.22  | -266 719.09                 | -944 881.66                 | -1 211 600.75        |
| (водоснабж.; водоотведение)                 | 2 311 718.96         | 2 084 126.02             | 1 768 172.52                                | 315 953.50                                    | 2 311 718.96  | -227 592.94                 | -476 377.92                 | -703 970.86          |
| (электроэнергия)                            | 302 008.13           | 318 229.19               | 269 985.64                                  | 48 243.55                                     | 302 008.13  | 16 221.06                   | 6 294.58                    | 22 515.64            |
| <b>Дополнительные услуги</b>                |                      |                          |   |   |   |                             |                             |                      |
| Консьерж                                    | 864 560.08           | 919 898.88               | 780 442.21                                  | 139 456.67                                    | 864 560.08  | 55 338.80                   | -380 061.22                 | -349 194.72          |
| Ангена                                      | 179 833.69           | 161 193.73               | 136 756.76                                  | 24 436.97                                     | 179 833.69  | -18 639.96                  |                             |                      |
| Запирающее устройство                       | 91 550.72            | 85 718.38                | 72 723.47                                   | 12 994.91                                     | 91 550.72   | -5 832.34                   |                             |                      |
| <b>Итого по дому</b>                        | <b>13 820 804.04</b> | <b>13 075 078.76</b>     | <b>11 092 896.82</b>                        | <b>1 982 181.94</b>                           | <b>13 522 303.23</b>  | <b>-745 725.28</b>          | <b>-5 846 209.65</b>        | <b>-6 591 934.93</b> |

Накопительная задолженность населения на 31.12.2018 год

-6 591 934.93

Оплата интернет провайдеров за 2018 год

109 889.40