

Утверждаю
Генеральный директор
«Городская управляющая компания»
А.В. Макаров
 12 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 70, корпус 4.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основание, цели и задачи, основные нормативные и правовые документы. 2-4 стр.
2. Перечень работ по содержанию жилых домов. 4-6 стр.
3. Перечень работ по текущему ремонту жилого дома. 8 стр.
4. Виды работ выполненных ООО «Городская Управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. 8-22 стр.
5. Работы по содержанию жилищного фонда и обеспечению комфортных условий проживания населения 22-25 стр.
6. Контроль и надзор за деятельностью управляющей компании. 26 стр.
7. Мероприятия по своевременной оплате задолженности. 26 стр.
8. Краткая характеристика дома. 26-27 стр.
9. План работ по благоустройству 27 стр.

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

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

Работы по выполнению отчета проводятся с целью предоставления информации 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 «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 лицевых счетов составляет: 4 294;

На декабрь 2018 года в управление ООО «Городская управляющая компания» находится 12 жилых домов, общей площадью 331 443,80 кв.м, в том числе 246 090,00 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 вентилей, 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 воздухосборников, вантузов, регулирующих кранов, задвижек, компенсаторов, вентилей 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_{раб.} +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 70 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект,

Виды работ	Периодичность
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш)	

и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
<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	
2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
<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	

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стен	2 раза в год	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению 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 изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения	2 раза в год	

<p>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;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</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>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</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</p>	<p>2 раза в год</p>	

<p>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>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</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>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</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>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</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</p>		<p>ежедневно</p>

трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		
проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год	
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	
12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
проверка состояния основания;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
13.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных	2 раза в год	

и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		
а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
14.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	ежедневно	
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
15.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
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	

<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>16.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</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</p>	<p>круглосуточно</p>	

<p>водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p>		
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</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</p>	<p>круглосуточно</p>	

<p>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>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>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p>		
<p>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.</p>		<p>1 раз в год</p>
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p>		
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)</p>		<p>1 раз в год</p>
<p>замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение</p>		<p>1 раз в год</p>

работоспособности устройств защитного отключения;		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	ТО ежедневно, ремонт- по мере необходимости	
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Сухая ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше, влажная 2 раза в месяц
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	2 раза в год
проведение дератизации:	1 раз в месяц
дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год и по мере необходимости
22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии 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 уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего	5 раз в неделю

имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов;	5 раз в неделю	
содержание элементов благоустройства на придомовой территории (малые формы, скамейки и прочее);	5 раз в неделю	
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	
полив газонов;	50 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	
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	

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

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 70 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект

Дежурный по подъезду, консьерж. Ставка оплаты работы консьержа 300 руб. в месяц с квартиры.

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 70 корпус 4 по ул. Лихачевский проспект, г. Долгопрудный 2018 г.

Наименование работ	Отчет
1 Проведение профилактических осмотров	Выполнено

2. Проведение поквартирных осмотров с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	Выполнено
3. Ремонт асфальтового покрытия	Выполнено
4. Покраска дверей	Выполнено
5. Окрашено урн	Выполнено май-июнь
6. Герметизация межпанельных швов и ремонт кровли	Выполнено
7. Окраска и ремонт газонных ограждений, столбиков, контейнеров, контейнерных площадок, скамеек, малых форм	Выполнено май-сентябрь
8. Ремонт асфальтового покрытия	Выполнено
9. Работы по благоустройству дома: завоз грунта, песка, посадка деревьев, кустов, цветов, покос травы.	Выполнено
10. Обеспечение и контроль работы круглосуточной дежурной службы (диспетчер, слесарь, электрик)	Выполнено
11. Очистка мест общего пользования от строительного мусора.	Выполняется постоянно
12. 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
13. Задолженность по коммунальным платежам на 31.12. 2018 году составляет	5 232 236,93 руб.

<p>14. 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.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>15. Работа с ФМС.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>16. Устранение засоров на наружных сетях канализации.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>17. Промывка и ревизия внутридомовой системы канализации (лежаки).</p>	<p>Выполнено</p>
<p>18. Замена запорной арматуры .</p>	<p>Выполнено</p>
<p>19. Гидропромывка системы отопления.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>20. Регулировка систем автоматики котельной: Горячего водоснабжения; Отопления.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>21. Проведение сварочных работ по обвязки прямого и обратного трубопровода для дополнительной промывки системы горячего водоснабжения домов.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>22. Аварийные работы по устранению течей. Ликвидация протечек.</p>	<p>Выполнено</p>
<p>23. Ремонт входных групп.</p>	<p>Выполнено</p>

24. Настройка системы пожарной сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления в жилых домов.	Выполнено
25. Восстановление электропитания системы дымоудаления.	Выполнено
26. Регламентные работы системы автоматизации дымоудаления.	Выполнено
27. Ревизия систем оповещения о пожаре (звуковое).	Выполнено
28. Ревизия общедомовых датчиков противопожарной сигнализации, прочистка их от пыли и замена.	Выполнено
29. 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.

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 № 70, кор. 4, Лихачевский проспект .

Дата заселения	2009 год.
Общая площадь дома	18922,30 кв.м. в том числе: жилые помещения – 13118,9кв.м и нежилые помещения 722,5 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, травы, завоз плодородного грунта, песка.	Май-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт
герметизация межпанельных швов, ямочный ремонт асфальтового покрытия	Апрель- октябрь	За счет средств по статье содержание и ремонт
Покраска ограждения, покраска урн, скамеек	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. № 70 кор-4, Лихачевский проспект
% сбора в 2018году

96,78%

Работа	Начислено (руб)	Собрано (руб) (Всего)	Собрано по текущим платежам 89,35 %	Собрано по работе с должниками 7,43 %	Оплачено поставщикам за оказанные услуги за отчетный период (руб)	остаток средств 2018 год	остаток средств 2017 год	ИТОГО в руб.
Содержание и ремонт жилого помещения	7 514 222,28	7 240 894,21	6 469 738,98	771 155,23	7 240 894,21	-273 328,07	-2 158 664,66	-2 431 992,73
Коммунальные услуги								
(отопление; подогрев воды) (водоснабж.; водопотребление) (электроэнергия)	2 834 486,07 2 421 167,81 413 218,83	2 709 691,43 2 348 097,00 378 950,42	2 421 109,29 2 098 024,67 338 592,20	288 582,14 250 072,33 40 358,22	2 834 486,07 2 421 167,81 413 218,83	-124 794,64 -73 070,81 -34 268,41	-1 511 336,94 -728 334,61 -21 460,47	-1 636 131,58 -801 405,42 -55 728,88
Дополнительные услуги								
Консервж Антенна	812 979,52 204 935,00	861 234,70 203 158,37	769 513,20 181 522,00	91 721,50 21 636,37	812 979,52 204 935,00	48 255,18 -1 776,63	-352 270,71	-306 978,32
Запиральное устройство	92 160,00	90 973,84	81 285,13	9 688,71	92 160,00	-1 186,16		
Итого по дому	14 293 169,51	13 832 999,97	12 359 785,47	1 473 214,50	14 019 841,44	-460 169,54	-4 772 067,39	-5 232 236,93

Накопительная задолженность населения на 31.12.2018 год

-5 232 236,93

Оплата интернет провайдеров за 2018 год

129 209,73