

Утверждаю

Генеральный директор
«Городская управляющая компания»



А.В. Макаров

«25» 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,

Проспект Ракетостроителей,

дом 3

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. 6-7 стр.
4. Виды работ, выполненных ООО «Городская Управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту жилого фонда. 8-24 стр.
5. Работы по содержанию жилищного фонда и обеспечению комфортных условий проживания населения 24-26 стр.
6. Контроль и надзор за деятельностью управляющей компании. 27 стр.
7. Мероприятия по своевременной оплате задолженности. 27 стр.
8. Краткая характеристика дома. 27-28 стр.
9. План работ по благоустройству 28 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 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_{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 в многоквартирном доме
по адресу: г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей, д. 3,**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<p>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</p> <p>Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции».</p>	
<p>I. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ НИИЖБ Госстроя СССР № 51 от 11.06.1987 г. «Пособие по проектированию защиты от коррозии бетонных и ж/б строительных конструкций», СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействие», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>Объем: 1 728,0 м. куб.</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>ежедневно</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>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ ЦНИИ проект стальных конструкций им. Мельникова № 236 от 30.06.1987 г. «Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследования и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>Площадь: 1 440,0 м.кв.</p>	
<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>	<p>ежедневно</p>
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования</p>	

несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Объем: 10 863,57 м.куб.

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, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.

ежедневно

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:

Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Площадь: 30 324,0 кв.м.

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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).

ежедневно

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере
необходимости

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 12-01-2004 «Организация

строительства», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ГОСТ 19980-90 «Ригели железобетонные для многоквартирных зданий», ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Площадь: 30 324,0 м. кв.

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

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 11-26-76 «Кровли», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Объем: 3 456,0 м. куб.

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

ежедневно

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.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере
необходимости

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

Требование к качеству: ГОСТ 23120-78 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Количество: 5 шт.

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;

ежедневно

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

по мере
необходимости

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные работы и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв.

Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Объем: 95 040,0 м.куб.

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);

ежедневно

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере
необходимости

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

Требование к качеству: СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Отделочные работы и защита строительных конструкций от коррозии», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.

Объем: 10 863,57 м.куб.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные

покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	
Площадь: 45 680,65 м.кв.	
проверка состояния внутренней отделки.	ежедневно
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
11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Требование к качеству: СНИП 2.03.13-88 «Полы», СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНИП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	
Площадь: 30 324,0 м.кв.	
проверка состояния основания;	ежедневно
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Требование к качеству: ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные», ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери», СНИП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	
Количество оконных проемов: 930 шт. Количество дверных проемов: 850 шт.	
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;	ежедневно
а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана	по мере необходимости

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 31.01.2003 «Здания жилые многоквартирные», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Количество: 5 шт.

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

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

Требование к качеству: СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к

условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	
Количество систем вентиляции: 5 шт.; Количество вентиляционных шахт: 90 шт.	
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;	ежедневно
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	ежедневно
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;	2 раза в год
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	ежедневно
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
15.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельной, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
Требование к качеству: СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.04.14-88 «Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования», СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	
Количество тепловых пунктов: 1 шт. Количество водоподкачек: 1 шт.	

<p>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;</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>16. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: Требование к качеству: СНИП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНИП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Система холодного водоснабжения: 3596,00 пог.м трубопровода. Система горячего водоснабжения: 3566,00 пог.м трубопровода. Система отопления: 2066,00 пог.м трубопровода. Система водоотведения: 486 пог.м трубопровода.</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</p>	<p>круглосуточно</p>

<p>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>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: Требование к качеству: СНИП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНИП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Система горячего водоснабжения: 3566,00 пог.м трубопровода. Система отопления: 2066,00 пог.м трубопровода</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>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: Требование к качеству: СНИП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНИП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНИП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Количество АСКУЭ: 5 шт. Количество радиокommunikаций: 360 шт.</p>	

<p>Количество телекоммуникаций: 360 шт.</p>	
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)</p> <p>Количество электрокабеля: 360 пог.м. Количество насосов: 6 шт. Количество щитовых: 5 шт. Количество вентиляторов: 15 шт.</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Количество проводов: 6 150 пог.м. Количество трубопроводов: 2 150 пог.м. Количество цепей заземления: 10 точек подключения. Количество распределительных устройств электроприемников 1 категории: 8 шт./300 точек подключения. Количество распределительных устройств электроприемников 2 категории: 4 шт./ 60 точек подключения. Количество квартирных эл.щитков: 360 шт. Количество квартирных эл.автоматов: 1 080 шт. 	<p>1 раз в год</p>
<p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации 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>Количество силовых установок: 10 шт. Количество осветительных установок: 1 045 шт. Количество АСКУЭ: 5 шт. Количество систем дымоудаления: 5 шт. Количество систем авт.пожарной сигнализации: 5 шт. Количество систем внутр.пожарн.водопровода: 5 шт. Количество лифтов: 10 шт. Количество установок авт.тепл.пунктов: 1 шт.</p>	
<p>19.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p>	

<p>Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные».</p> <p>Количество лифтов пассажирских: 5 шт. Количество лифтов грузовых: 5 шт.</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>III. Работы и услуги по содержанию и иного общего имущества необходимые для надлежащего содержания оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ.</p>	
<p>20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 31-01-2003, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-</p>	

<p>эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»</p> <p>Количество тамбуров: 95 шт. Количество холлов: 95 шт. Количество подоконников: 930 шт. Количество лестничных площадок: 105 шт.</p>	
<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>Количество тамбуров: 95 шт./285,0 кв.м. Количество холлов: 95 шт./760,0 кв.м. Количество лифтовых площадок и лифтовых холлов: 95 шт./1 040 кв.м. Количество кабин лифтов: 10 шт. (5 шт.- 16 кв.м., 5 шт. – 8 кв.м.) Количество лестничных площадок и маршей: 95 шт./14 400 кв.м.</p>	<p>Сухая ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше, влажная 2 раза в месяц</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, прямков, текстильных матов);</p> <p>Количество подоконников: 100 шт. Количество перил лестниц: 581 п.м. Количество шкафов для эл.устр.: 90 шт. Количество почтовых ящиков: 360 шт. Количество дверных коробок и полотен: 380 шт. Количество доводчиков: 8 шт. Количество дверных ручек: 760 шт.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>проведение дератизации:</p> <p>Количество: площадь подвала и мусор.камер – 1 360 кв.м.</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Количество: площадь подвала – 1 180 кв.м.</p>	<p>2 раза в год и по мере необходимости</p>
<p>21. 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:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.1002-</p>	

<p>00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Площадь придомовой территории: 6 935,0 м.кв.</p>	
<p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p>	<p>не позднее 3 часов после начала снегопада</p>
<p>сдвигание свежеснегавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p>	<p>не позднее 3 часов после начала снегопада</p>
<p>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.</p>	<p>5 раз в неделю</p>
<p>22.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации".</p> <p>Площадь придомовой территории: 6 935,0 м.кв.</p>	
<p>подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов;</p> <p>Площадь придомовой территории: 6 935,0 кв.м. Площадь газонов: 1 660 кв.м.</p>	<p>5 раз в неделю</p>
<p>содержание элементов благоустройства на придомовой территории (малые формы, скамейки и прочее);</p> <p>Количество скамеек: 13 шт. Количество урн: 13 шт.</p>	<p>5 раз в неделю</p>
<p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p>	<p>5 раз в неделю</p>

<p>Количество урн: 13 шт. Количество контейнерных площадок: 1 шт.</p>	
<p>полив газонов;</p> <p>Площадь газонов: 1 660 кв.м. Объем воды: 40,0 куб.м.</p>	10 раз в год
<p>выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации;</p> <p>Площадь газонов: 1 660 кв.м. Количество ливн.канализации: 5 шт.</p>	3 раза в год
<p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>Количество крылец: 5 шт. Количество площадок: 5 шт. Количество мет.решеток и приемков: 5 шт.</p>	5 раз в неделю
<p>23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</p> <p>Требование к качеству: СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», ФЗ № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Количество мусорных баков: 10 шт.</p>	
<p>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.</p>	ежедневно
<p>24.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:</p> <p>Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых</p>	2 раза в год

зданиях и помещениях».

Количество пожарных лестниц: 5 шт.

Количество систем аварийного освещения: 120шт.

Количество систем пожаротушения: 15 шт.

Количество систем сигнализации: 95 шт.

Количество систем противопожарного водоснабжения: 194 шт.

Количество систем средств противопожарной защиты: 194 шт.

25.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:

Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги».

круглосуточно

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 3 проспект Ракетостроителей , г. Долгопрудный 2018 г.

Наименование работ	Отчет
1. Проведение поквартирных осмотров с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	Выполнено
2. Обеспечение и контроль работы круглосуточной дежурной службы (диспетчер, слесарь, электрик)	Выполнено
3. Очистка мест общего пользования от строительного мусора.	Выполняется постоянно
4. Обучение и аттестация сотрудников: а) по охране труда и техники безопасности; б) по пожарно-техническому минимуму;	Выполнено согласно графику

в) по «Правилам технической эксплуатации электроустановок ».	
5. Задолженность по коммунальным платежам на 31.12. 2018 год составляет	9 368 867,18 руб.
6. 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
7. Работа с ФМС.	Выполнено
8. Устранение засоров на наружных сетях канализации.	Выполнено
9. Промывка и ревизия внутридомовой системы канализации (лежаки).	Выполнено
10. Замена запорной арматуры .	Выполнено
11. Гидропромывка системы отопления.	Выполнено
12. Регулировка систем: Горячего водоснабжения; Отопления.	Выполнено
13. Проведение сварочных работ по обвязки прямого и обратного трубопровода для дополнительной промывки системы горячего водоснабжения домов.	Выполнено
14. Аварийные работы по устранению течей. Ликвидация протечек.	Выполнено
15. Герметизация межпанельных швов, ремонт кровли.	Выполнено
16. Настройка системы пожарной сигнализации, ревизия клапанов дымоудаления в жилых домов.	Выполнено

17. Восстановление электропитания системы дымоудаления.	Выполнено
18. Регламентные работы системы автоматизации дымоудаления.	Выполнено
19. Ревизия систем оповещения о пожаре (звуковое).	Выполнено
20. Ревизия общедомовых датчиков противопожарной сигнализации, прочистка их от пыли и замена.	Выполнено
21. Очистка подвалов дома от мусора	Выполнено
22. Остекления мест общего пользования	Выполнено
23. Установка доводчиков, пружин, ручек, петель на дверях мест общего пользования.	Выполнено
24. Ремонт асфальтового покрытия	Выполнено
25. Укрепление дверных коробок в местах общего пользования. Рихтовка и выправление дверей.	Выполнено
26. Замена замков, личинок, проушин.	Выполнено
27. Проверка работоспособности вентиляционных каналов.	Выполнено
28. Работы по благоустройству: Покраска и ремонт урн, скамеек, контейнеров, контейнерной площадки, закупка и установка контейнера под бумагу.	Выполнено
28. Работы по благоустройству: высадка деревьев, кустарников и покос травы, вывоз снега.	Выполнено
28. Ремонт входных групп, штукатурка, ремонт и покраска стен, потолков, восстановление плитки, плинтусов.	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 № 3, проспект Ракетостроителей .

Дата заселения	Май 2016 год.
Общая площадь дома	28 259,70 кв.м. в том числе: жилые помещения – 19 944,00 кв.м и нежилые помещения 932,60 кв.м.
Количество этажей	19
Количество лифтов	10
Количество квартир	360
Фундамент	железобетонный
Стены, перегородки, перекрытия	железобетонные
Крыша	рулонная

Полы

бетонные

IV. План работ по благоустройству.

Высадка кустарников, деревьев и травы	Май-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт
Завоз плодородного грунта, песка, установка ограждения, ремонт кровли.	Апрель-июнь	За счет средств по статье содержание и ремонт
Покраска скамеек и урн.	Апрель-май	За счет средств по статье содержание и ремонт

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

д. №3 проспект Ракетостроителей
% сбора в 2018году

86.11%

Работа	Начислено (руб)	Собрано (руб) (Всего)	Собрано по текущим платежам 77.03 %	Собрано по работе с должниками 9.08 %	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	13 288 656.07	12 372 943.95	9 530 878.72	2 842 065.23	12 372 943.95	-915 712.12	-4 527 903.30	-5 443 615.42
Коммунальные услуги							0.00	
(отопление; подогрев воды)	8 425 405.69	6 104 947.76	4 702 641.26	1 402 306.50	8 425 405.69	-2 320 457.93	-489 999.11	-2 810 457.04
(водоснабж.; водоотведение)	2 553 249.95	2 345 966.69	1 807 098.14	538 868.55	2 553 249.95	-207 283.26	-601 809.21	-809 092.47
(электроэнергия)	2 863 447.44	2 537 676.73	1 954 772.39	582 904.34	2 863 447.44	-325 770.71	20 068.46	-305 702.25
Дополнительные услуги							0.00	
Итого по дому	27 130 759.15	23 361 535.13	17 995 390.51	5 366 144.62	26 215 047.03	-3 769 224.02	-5 599 643.16	-9 368 867.18

Накопительная задолженность населения на 31.12.2018 год -9 368 867.18

Оплата интернет провайдеров за 2018 год

118 417.01