



Утверждаю
Генеральный директор
Управляющая компания
«Наш Дом»

А.В. Юпатов
» 2019г.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая компания «Наш дом»

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению жилым домом со встроенными помещениями
по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Аннинское СП, пос. Новоселье,

Питерский пр. д. 11

за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

Оказание коммунальных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург" Дог. №47-ОК-0518 от 01.08.2017 г., Дог. № 78-С-4685 от 01.06.2017 г.	Газоснабжение
2	ООО "Лемэк" Дог. №СУБ-ВК-22-2017 от 01.01.2017 г. до сентября ООО «Лемэк» Дог. №СУБ-ВК-30-2018 от 11.09.2018	Холодное водоснабжение и водоотведение

Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ИП Ретивый Николай Николаевич Дог-р. №01/07-17/240 от 01.07.2017	Аварийное обслуживание
2	ИП Ретивый Николай Николаевич Дог-р. №01/06-18-49 от 01.06.2018	ТО внутридомового инженерного оборудования
3	ООО «Связьмонтаж» Дог. №2358/П11/ЛО от 01.01.2017 г.	Антенна
4	ООО «Связьэлектромонтаж» Дог. № 69/Питерский 11/АППЗ от 09.01.2018 г. Дог. № 2/Питерский,11/ССД от 01.09.2017 г. Дог. № 541/П11/ОДС от 01.06.2017	АППЗ, ССД, ОДС
5	ООО «Вертикальный транспорт» Дог. 17/04-ТО от 01.06.2016 г.	ТО Лифтов
6	ООО «ПРОЭНЕРГИЯ» Дог. №24П/16 ТО от 05.09.2016 г. до 31.08.2018 г. Дог. №25П/16 ТО от 10.01.2017 г.	Тех. Обслуж. И ремонт газ. Котлов
7	ООО «ПКФ «Петро-Васт» Дог. ПВ005500/15 от 17.06.2015г. ООО «Созвездие» дог. №К-216У от 01.11.2018	Вывоз ТБО
8	ООО «Отдел по борьбе с вредителями» Дог. №59/18 от 01.01.2018 г.	Дератизация и дезинсекция
9	ООО «Петербург Газ» Дог. №2.ВД.00247 от 01.07.2015 г.	ТО внутридом. Газового оборуд
10	ООО «Ника» Дог. №1708/8-П11 от 17.08.2017 г.	ТО узлов учета ИТП
11	ООО «ИНФОТЕХ» Дог. №ДСУ-ОС/УК-Пит11 от 01.01.2018 г. Дог. №Р-НашДом-Пит11 от 09.01.2018 г.	Услуги связи
12	ООО «МЕГАСЕРВИС» Дог. №10 от 05.02.2018 г.	ТО инженерных

		систем
13	ИП Ретивая Татьяна Петровна Дог. №13-П15711/с от 01.09.2017 г. (с 01.09.2017 г. №13-П1/11/с)	Благоустройство и обслуж. придом. территории

№ п/п.	Перечень работ	Периодичность	Выполнение
1	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:		
1.1	Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:		
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания.	1 раз в год	Выполнено
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - уплотнений деформационных швов; и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год	Выполнено
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год	Выполнено
1.1.4	Ежегодно в течение пяти лет производить геодезический мониторинг осадок здания.	1 раз в год	
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		
1.2.1	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 стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в 3 года	Выполнено
1.2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам, ослабления креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, тяг, разрушений и повреждений отделочного слоя	1 раз в 3 года	Выполнено
1.2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	1 раз в 3 года	Выполнено
1.2.4.	Обеспечение: заданного температурно-влажностного режима внутри здания; исправного состояния стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);	Постоянно	Выполнено
1.2.5.	Организация систематического наблюдения за обнаруженными трещинами с помощью маяков	По мере выявления	Выполнено
1.2.6.	Устранение повреждений, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.2.7	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,	По результатам выявленных	Выполнено

	восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	повреждений и нарушений	
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	Выполнено
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в год в ходе осеннего осмотра	Выполнено
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	1 раз в год	Выполнено
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий, несущих колонн многоквартирных домов, в т.ч.:		
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год	Выполнено
1.4.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне	1 раз в год	Выполнено
1.4.3	При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ. Проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	Выполнено
1.5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год	Выполнено
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год	Выполнено
1.5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	Выполнено
1.5.5	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	Выполнено
1.5.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	Выполнено
1.5.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи	По мере необходимости	Выполнено

1.5.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год	Выполнено
1.5.9	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год	Выполнено
1.5.1 0	При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год	Выполнено
1.6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	1 раз в год	Выполнено
1.6.3.	Проверка исправного состояния и правильным применением ограждений. Проведение периодических осмотров ограждений, проверка исправного состояния сборочных единиц и элементов ограждения, выявление внешних механических повреждения (прогибы, деформации), осмотр поливинилхлоридного поручня, лакокрасочного покрытия	2 раза в год	Выполнено
1.6.4.	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:		
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	Выполнено
1.7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	2 раза в год	Выполнено
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	Выполнено
1.7.4	Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	Выполнено
1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	Выполнено
1.7.6	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.7.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости	Выполнено
1.7.8	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Выполнено

1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:		Выполнено
1.8.1	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	1 раз в год	Выполнено
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год	Выполнено
1.8.3	При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ, проведение восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
1.8.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	1 раз в год	Выполнено
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления, принудительной вентиляции в т.ч.:		Выполнено
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка креплений воздухопроводов, узлов и агрегатов,	2 раза в год	Выполнено
2.1.2.	Проверка работоспособности оборудования, контрольно-измерительных приборов и защитных устройств; выявление неисправностей и поиск повреждений, определение дефектных узлов и комплектующих; проверку состояния изоляции внутренних и наружных воздухопроводов; проверку и регулирование параметров воздуха, подаваемого в помещение; контроль работы автоматики;	1 раз в месяц	Выполнено
2.1.3.	Замена воздушных фильтров	по необходимости, но не реже чем 1 раз в полгода	Выполнено
2.1.4.	Проверка состояния и регулировка (при необходимости) натяжения приводных ремней; соосности шкивов; состояния приводов воздушных и гидравлических клапанов; проведение чистки дренажных поддонов и замеры сопротивления обмоток двигателей вентиляторов	1 раз в квартал	Выполнено
2.1.5.	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; проведение смазки подшипников, шкивов; очистка внутренних поверхностей вентиляционной установки	1 раз в год	Выполнено
2.1.6.	Проведение очистки компрессорно-конденсаторного блока; уборки помещений венткамер; подготовки систем к работе в режиме «лето», «зима» - май, сентябрь; протяжки электрических контактов; очистки крыльчатки вентиляторов	1 раз в полгода	Выполнено
2.1.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски	1 раз в год	Выполнено

	металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов		
.1.8.	Проверка утепления чердаков и плотности закрытия входов на них	1 раз в год	Выполнено
.1.9.	Осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, составных частей системы и т.п.) на отсутствие повреждений; контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.; проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; замена аккумуляторных батарей резервных источников питания.	1 раз в месяц	Выполнено
2.1.1 0.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года	Выполнено
2.1.1 1.	Проведение периодических испытаний систем противодымной вентиляции	1 раз в два года	Выполнено
2.1.1 2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов, коллекторных установок, и насосов, в т.ч.:		
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, циркуляционных насосов	2 раза в год	Выполнено
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Постоянно	Выполнено
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и циркуляционных насосов	2 раза в год	Выполнено
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно - коррозионных отложений	1 раз в год	Выполнено
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:		
2.2.6.	Технический осмотр разводящих трубопроводов, запорной арматуры, снятие показаний приборов учета тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, газа, электроэнергии	не реже одного раза в месяц	Выполнено
2.2.7.	Осмотр и проверка работоспособности наиболее ответственных элементов системы (магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства, предохранительные клапана);	не реже одного раза в неделю	Выполнено
2.2.8.	Систематическое удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости в отопительный период	Выполнено
2.2.9.	Повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя	ежедневно в отопительный период	Выполнено
2.2.1 0.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления пробный пуск, наладочные работы	2 раза в год	Выполнено
2.2.1	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	Выполнено

1.			
2.2.1	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Выполнено
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:		
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодного водоснабжения, газа, электроэнергии, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год	Выполнено
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Постоянно	Выполнено
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год	Выполнено
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	По мере необходимости	Выполнено
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости	Выполнено
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год	Выполнено
2.3.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После проведения ремонтных работ	Выполнено
2.3.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Выполнено
2.3.9	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По результатам выявленных повреждений и нарушений	Выполнено
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	Выполнено
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	Выполнено

2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	4 раза в год	Выполнено
2.4.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год	Выполнено
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:		
2.5.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно	Выполнено
2.5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно	Выполнено
2.5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По мере необходимости	Выполнено
2.5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	Выполнено
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта труб системы газоснабжения, в т.ч.:		
2.6.1.	Проверка технического состояния (обход) в сроки, устанавливаемые производственной инструкцией, обеспечивающие безопасность и надежность эксплуатации; организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	согласно инструкции	Выполнено
2.6.2.	Проверка параметров срабатывания предохранительно-запорных и сбросных клапанов, осмотр надземных газопроводов с целью выявления утечки газа, перемещения газопроводов за пределы опор, наличие вибрации, сплющивания, недопустимого прогиба газопровода, просадки, изгиба и повреждения опор, состояние отключающих устройств и изолирующих фланцевых соединений, средств защиты от падения электропроводов, креплений и окраски газопроводов, сохранность устройств электрохимической защиты и габаритных знаков на переходах в местах проезда автотранспорта	не реже 1 раза в 3 месяца, а также по окончании ремонта оборудования	Выполнено
2.6.3.	Проверка внутренних газопроводов при наружном осмотре, запись о проведении наружных осмотров и ремонтов газопроводов в ремонтный журнал. Проверка запорной арматуры на газопроводе перед горелкой перед розжигом на герметичность затвора.	1 раз в месяц	Выполнено
2.6.4.	Техническое обслуживание трубопроводов и оборудования, запорной арматуры	техническое обслуживание - не реже 1 раза в 6 месяцев	Выполнено
2.6.5.	Техническое обслуживание счетчика с проверкой проверку целостности крепежных узлов, пломб и внешнего состояния всех элементов включая проводки; проверку смазки подшипников не реже 1 раза в 3 месяца; ежедневно контролировать перепад давления на счетчике при его увеличении принять меры по очистке счетчика; все мероприятия проводимые при технических обслуживаниях должны отражаться в ремонтных журналах на оборудование	1 раз в 3 месяца, контроль ежедневно	Выполнено
2.6.6.	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных	По результатам выявленных	Выполнено

	повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	повреждений и нарушений	
2.7.	Обслуживание газовой котельной		
..7.1.	Содержание и ремонт производится в соответствии с рекомендациями заводов изготовителей оборудования. При эксплуатации следует пользоваться: техническими описаниями и инструкциями по эксплуатации установленного в котельной оборудования и приборов; правилами безопасности в газовом хозяйстве ПБ-12-529-03; правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов ПБ 10-574-03; правилами устройства электроустановок; правилами технической эксплуатации и правилами техники безопасности электроустановок потребителей; СНиП П-35-76 «Котельные установки»; СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (СП 62.13330.2011); правилами учета газа и правилами по метрологии ПР 50.2.019-96 «Количество природного газа»; типовой инструкцией для персонала котельной; другими нормативными документами.		Выполнено
2.8.	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. Обслуживание системы противопожарной защиты, противопожарного водоснабжения (АППЗ)		Выполнено
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		
3.1.1	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних трех этажей	5 раз в неделю нижних 3 этажей	Выполнено
	Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	Выполнено
3.1.2.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	2 раза в месяц	Выполнено
3.1.3.	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, выше третьего этажа	1 раза в месяц	Выполнено
3.1.4.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	Выполнено
3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	Выполнено
3.1.6.	Влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек	1 раза в год	Выполнено
3.1.7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	Выполнено
3.1.8.	Мытье окон	2 раза в год	Выполнено
3.1.9.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	Выполнено
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		

холодный период года			
3.2.1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года	7 раз в месяц	Выполнено
3.2.2	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада	Выполнено
3.2.3.	Подметание свежевыпавшего снега с придомовой территории толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки во время снегопада	Выполнено
3.2.4.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега толщиной слоя свыше 2 см	через 2 часа во время снегопада	Выполнено
3.2.5.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	Выполнено
3.2.6.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	Выполнено
3.2.7.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	Выполнено
3.2.8.	Промывка урн	1 раз в месяц	Выполнено
3.2.9.	Подметание территории в дни без снегопада, уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	1 в двое суток	Выполнено
3.2.10.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	Выполнено

В теплый период года

3.2.11.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	Выполнено
3.2.12.	Очистка от мусора урн установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	1 раз в сутки	Выполнено
3.2.13.	Промывка урн	2 раза в месяц	Выполнено
3.2.14.	Уборка газонов	2 раза в двое суток	Выполнено
3.2.15.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	Выполнено
3.2.16.	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости	Выполнено
3.2.17.	Очистка металлических решеток и приямков	1 раз в месяц	Выполнено
3.3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.:		
3.3.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Ежедневно	Выполнено
3.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	1 раз в месяц	Выполнено
3.5.	Уход за элементами озеленения и благоустройства, расположенными в границах земельного участка, входящими в состав общего имущества		Выполнено

4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере поступления заявок	Выполнено
4.2.	Обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа		Выполнено
4.3.	Обслуживание переговорно-замочных устройств (ПЗУ)		Выполнено
4.4.	Служба консьержей (диспетчеров)		Выполнено

Работы, выполненные Управляющей компанией в рамках содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г:		
Сантехнические работы		
№п/п	Наименование работ	кол-во
1.	Устранение засора канализации в приямке	2 раза/год
2.	Проверка счётчиков	1 раз в месяц
3.	Балансировка системы ГВС (поквартально)	1 раз в квартал
4.	Регулировка ЦО	5 раз
5.	Проф. осмотр тех. этажа	Ежедневно
6.	Проф. осмотр ИТП	2 раза в неделю
	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019гг: выполнены следующие работы:	
	Гидравлические испытания систем отопления и горячего водоснабжения	июль
	Промывка теплообменных аппаратов системы отопления в кол-ве 2 шт.	июль
	Проверка технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования	июль
	Гидравлическое испытание котлов и трубопроводов крышных котельных	май
	Подготовлен и сдан в Администрацию МО «Аннинское городское поселение» паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019гг.	август
7.	По заявкам с жильцами	103 шт.
Электрика		
№п/п	Наименование работ	Кол-во
1.	Замена ламп освящения в МОП	49 шт.
2.	Замена лампочек (на светодиодные)	92 шт.
3.	Замена светильников освящения в МОП	36 шт.
4.	Замена ламп уличного освещения	3 шт.
5.	Ремонт светильников ЛВО	126 шт.
6.	Замена розеток, автоматов, выключателей	35 шт.
7.	Замена керамических патронов	22 шт.
8.	Прокладка кабелей и проводов	85 м
9.	Снятие показаний эл.счётчиков общедомовых	1 раз в месяц
10.	Закрытие электрощитов	5 шт.
11.	Еженедельный обход ГРЩ	48 раз/год
12.	Осмотр вытяжных вентиляторов на кровле	ежедневно
13.	Работа по заявкам жильцов	28 шт.
Столярно - плотницкие работы		
№п/п	Наименование работ	Кол-во
1.	Поэтажный обход в парадных	ежедневно
2.	Ремонт дверей, смазка дверей	38 шт.
3.	Ремонт и регулировка доводчиков	12 шт.
4.	Монтаж доводчиков	24 шт.

5.	Ремонт ручек на входных дверях	20 шт.
6.	Ремонт доводчиков	24 шт.
7.	Смазка дверей	10 шт.
8.	Регулировка доводчиков на калитках	12 шт.
Благоустройство		
1.	Высадка рассады цветов, кустарников	В отчетный период
2.	Замена песка в песочнице	В отчетный период
3.	Подсыпка грунта газонов	В отчетный период
4.	Полив газонов, цветов, кустарников	В отчетный период
5.	Покос газонов	В отчетный период
Иные работы		
1.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	3шт./январь
2.	Внеплановые технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно
3.	Осмотр системы дымоудаления	1 раз в квартал
4.	Осмотр системы АППЗ	1 раз в квартал
5.	Осмотр системы СКУД (домофоны)	ежедневно

Управляющая компания выполняет работы и оказывает услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с периодичностью, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. N 170 в соответствии с требованиями, установленными Минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491.

Главный инженер



С.Ю. Никоноров