

**Отчет о проделанной работе в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Хабаровск, ул. Комсомольская д. 45 за 2023г.**

Наименование услуги/работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Результат
<b>1. Техническое обслуживание и содержание (поддержание нормативных режимов и параметров конструкций, инженерных и технологических систем)</b>		
<b>1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов общего имущества (несущих и несущих конструкций МКД)</b>		
Содержание в надлежащем состоянии молниезащитных устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока, расположенного на крыше. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод.	постоянно	выполнено
Контроль за состоянием и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), за отделкой фасадов и их отдельных элементов, герметичностью наружных водостоков, состоянием и восстановлением или заменой отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	постоянно	выполнено
Контроль за техническим состоянием и восстановление плотности притворов автоматических ворот на трех подземных уровнях паркинга.	постоянно	выполнено
Устранение нарушений (мелкий ремонт) выявленных в содержании секций и приводов автоматических ворот на трех подземных уровнях паркинга.	постоянно	выполнено
Поддержание температурно-влажностного режима, исправного состояния дверей и запорных устройств на них в паркинге	постоянно	выполнено
Техническое обслуживание подъемника для мусорных баков	постоянно	выполнено
Контроль за техническим состоянием видимых частей конструкций, коррозии арматуры, состоянием гидроизоляции и систем водоотведения фундамента.	постоянно	выполнено
Устранение нарушений (мелкий ремонт) выявленных в содержании оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в зимний период)	в течение суток	выполнено
Контроль за условием эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения.	постоянно	выполнено
Технические осмотры в отношении всех видов фундаментов; подвалов; стен; перекрытий и покрытий МКД; колонн и столбов; балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома; крыши; лестниц; фасадов; перегородок; внутренней отделки; полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	2 раза в год ( во время проведения технических осмотров)	выполнено
При выявлении нарушений в отношении конструктивных элементов в МКД разработка, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	по мере необходимости	выполнено
Замена комплекта ворот на минус первом этаже паркинга	1 раз в год	выполнено
Составление актов осмотра жилых и нежилых помещений	по мере необходимости	выполнено
<b>1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		
Проведение технических осмотров общедомовых инженерных сетей	ежедневно в рабочие дни	выполнено
Техническое обслуживание технологического и инженерного оборудования Насосного помещения и Водомерного узла	по мере необходимости	выполнено
Техническое обслуживание внутридомовых и наружных электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования, шкафов электросчетчиков и щитовых	по мере необходимости	выполнено
Сервисное обслуживание Электрощитовой и РУ-0,4кВ согласно ПУЭ (протяжка контактов, обеспыливание, проверка изоляции и т.п.)	1 раз в год	выполнено
Сервисное обслуживание АИТП (автоматизированный тепловой пункт)	1 раз в месяц	выполнено
Сервисное обслуживание коммерческого узла учёта тепловой энергии	1 раз в месяц	выполнено
Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости	выполнено
Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед отопительным сезоном	май, октябрь 1 раз в месяц	выполнено
Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	постоянно	выполнено
Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	июнь-август	выполнено
Техническое обслуживание систем водоотведения	постоянно	выполнено
Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения	постоянно	выполнено
Техническое обслуживание системы охранно-пожарной сигнализации	постоянно	выполнено
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в месяц	выполнено
Замена фильтров на вентиляционных установках	2 раза за год	выполнено
Замена вышедших из строя элементов поэтажных систем ХВС и ГВС (редукторы давления, манометры, шаровые краны и др.)	по мере необходимости	выполнено
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) поэтажных ниш системы ХВС и ГВС.	4 раза за год	выполнено
Замена бактерицидных ламп на ультрафиолетовых фильтрах	1 раз в год	выполнено
Замена засыпного материала в сорбционных фильтрующих установках	1 раз в год	выполнено
Технические осмотры и обслуживание общедомовых приборов учёта	1 раз в месяц	выполнено
<b>1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	выполнено
<b>1.4. Техническое обслуживание и сопровождение системы АСКР (в том числе:)</b>		
Технические осмотры и обслуживание приборов учета	постоянно	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения	постоянно	выполнено
Обновление платформы и восстановление работы видеосистемы	1 раз в год	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы ОПС	постоянно	выполнено
Восстановление системы ОПС после отключения/включения индивидуальных (поквартирных) датчиков	постоянно	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы СКУД	постоянно	выполнено
Техническое обслуживание оборудования и настройка алгоритмов работы автоматических систем управления системами отопления и ГВС	постоянно	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы домофонии	постоянно	выполнено
Обновление программного обеспечения домофонных панелей	1 раз в год	выполнено
Профилактическое обслуживание серверного и периферийного оборудования	постоянно	выполнено
Сопровождение и обслуживание прочих подсистем и устройств входящих в АСКР	постоянно	выполнено
<b>1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования</b>		

## 2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка)

### 2.1. Санитарное содержание мест общего пользования

Влажная уборка лестничных площадок и маршей	ежедневно	выполнено
Влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	2 раз в год	выполнено
Мытье окон/стекол, протирка пыли с плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, почтовых ящиков	3 раза в месяц	выполнено
Уборка площадок перед входом в подъезд и входами на паркинг	ежедневно	выполнено

### 2.2. Санитарное содержание придомовой территории

#### 2.2.1. В летний период (с 01 мая по 30 сентября)

Уборка и очистка урн от мусора;	1 раз в сутки	выполнено
Поддержание порядка на мусорных площадках	постоянно	выполнено
Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки	выполнено
Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов и зоны отдыха	1 раз в сутки	выполнено
Покос травы (на/вокруг придомовой территории)	3 раза за год	выполнено

#### 2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)

Уборка и очистка урн от мусора;	1 раз в сутки	выполнено
Поддержание порядка на мусорных площадках	постоянно	выполнено
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки	выполнено
Сдвигка и подметание снега в снегопад	1 раз в сутки	выполнено
Очистка территории от наледи	1 раз в сутки	выполнено
Уборка снега с крыши, арок, сбивание сосулек	по мере необходимости	выполнено
Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	выполнено

### 2.3. Благоустройство, содержание внешних элементов (озеленение, окраска, мелкий ремонт, замена, протирка, обновление разметки)

Украшение центральных входных групп и внутреннего двора к новогодним праздникам	1 раз в год	выполнено
Проведение НГ мероприятия	1 раз в год	выполнено
Уход за зелеными насаждениями (полив, стрижка, обработка)	по мере необходимости	выполнено
Озеленение входной группы и аллеи	1 раз в год	выполнено
Декорирование и высадка растений зоны фонтана	1 раз в год	выполнено
Исполнения рокария на клумбах вдоль ул. Комсомольская	1 раз в год	выполнено
Проведение детского мероприятия в летний период	1 раз в год	выполнено
Мойка витражного остекления 7058,1 м2	1 раз в год	выполнено

## 3. Услуги по управлению многоквартирным домом

Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователях помещений и об общем имуществе МКД в электронном и/или бумажном виде.	постоянно	выполнено
Сбор, ведение и хранение технической документации об общем имуществе собственников в МКД	постоянно	выполнено
Планирование и организация выполнения работ, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание в МКД, в том числе:	постоянно	выполнено
Управление персоналом (определение способа выполнения работ(услуг), проведение мероприятий)	постоянно	выполнено
Установление договорных отношений необходимых для управления, содержания и ремонта МКД.	по мере необходимости	выполнено
Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорными и контролирующими)	последняя неделя текущего месяца	выполнено
Правовая работа, в том числе ведение претензионной и исковой деятельности	постоянно	выполнено
Подготовка отчетов о деятельности УК (контролирующие органы и собственники)	ежегодно	выполнено
Подготовка предложений о проведении энергосберегательных мероприятий	ежегодно	выполнено
Составление сметных расчетов (включая подготовку предложений о перечне и стоимости работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, информирование об изменении размеров платы)	по мере необходимости	выполнено
Обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	выполнено
Расчет размера, сбор платы за содержание и ремонт помещений и агентское вознаграждение за предоставление коммунальных ресурсов	ежемесячно	выполнено
Оформление и направление платежных документов	до 10 числа месяца след. за отчетным	выполнено
Прием граждан по вопросам управления МКД, пользования жилыми помещениями и ОИ, и предоставления информации о порядке расчета и производству начислений за жилое помещение и ком.услуг (в соответствии с законодательством)	по графику приема	выполнено
Прием и рассмотрение заявок/обращений по качеству и объему предоставляемых услуг.	по графику приема	выполнено
Предоставление информации (так же в виде выдачи справок) о стоимости услуг, выписки из домовой книги и фин. лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений.	в этот же день (в крайних случаях в течение 3 рабочих дней)	выполнено
Осуществление услуг связанных с регистрационным учетом граждан (через МФЦ, УФМС)	по графику приема	выполнено
Делопроизводство, ведение журналов учета (показаний ПУ, обращений граждан, произведенных работ и т.д.)	постоянно	выполнено
Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	постоянно	выполнено
Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами)	ежемесячно	выполнено
Банковское обслуживание расчетного счета	ежемесячно	выполнено
Информационное обеспечение граждан по вопросам эксплуатации и проживания в МКД (объявления, инструкции и др.)	постоянно	выполнено
Анализ финансово-хоз. деятельности	ежемесячно	выполнено
Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежеквартально	выполнено
Программное обеспечение.	постоянно	выполнено
Канцелярия, оргтехника	ежемесячно	выполнено
Расходы на телефон и интернет	ежемесячно	выполнено

## 4. Услуги администратора

Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный)	постоянно	выполнено
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	выполнено