

**Отчет о проделанной работе в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Хабаровск, ул.Владивостокская д. 38а за 2020г.**

Наименование услуги / работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Результат
1. Техническое обслуживание и содержание (поддержание нормативных режимов и параметров конструкций, инженерных и технологических систем)		
1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД		
Проведение осмотров и выявление фактов нарушения в отношении всех видов фундаментов; подвалов; стен; перекрытий и покрытий МКД; колонн и столбов; балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома; крыш; лестниц; фасадов; перегородок; внутренней отделки; полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	выполнено
Работы по устранению наледи с наружных фасадных систем в связи с порывом системы отопления в квартире	1 раз за год	выполнено
Восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (додоводчиков). Обслуживание, регулировка и замена (по необходимости) «додоводчиков» общедомовых дверей (уличные калитки и внутренние двери)	по необходимости	выполнено
Проверка целостности, ремонт и восстановление оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.	постоянно	выполнено
Ремонт основной кровли (1,5 м2)	2 раза в год	выполнено
Ремонт, замена приводных элементов центральных ворот (2 шт привода + 7 рем.комплектов)	по необходимости	выполнено
Устранение нарушений выявленных в содержании оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в зимний период)	в течении 1 суток	выполнено
Проведение осмотров мест повреждения отделочного слоя стен на этажах, активирование и привлечение виновных к восстановлению поврежденного имущества.	постоянно	выполнено
Проведение осмотров и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	2 раз за год	выполнено
Проверка состояния помещений подвалов, чистка прямиков, устранение последствий подтоплений и загрязнений	постоянно	выполнено
1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ в МКД		
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления.	Постоянно	выполнено
Проверка работоспособности оборудования и элементов систем дымоудаления и противопожарной(подпорной) вентиляции. (Вентиляторы дымоудаления; Вентиляторы подпора; Противопожарные клапаны, электроприводы заслонок)	1 раз за год	выполнено
Техническое обслуживание систем водоотведения	Постоянно	выполнено
Обслуживание и замена узлов общедомовой системы водоотведения. (восстановление/замена разбитых и поврежденных узлов, удаление засоров в системе)	4 раза за год	выполнено
Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения	Постоянно	выполнено
Профилактическое обслуживание ультрафиолетовых стерилизаторов для обеззараживания воды.	6 раз за год	выполнено
Обслуживание общедомовых фильтров механической очистки воды	2 раза за год	выполнено
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) и профилактическое обслуживание насосов водонапорной станции.	2 раза за год	выполнено
Техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление и ГВС)	Постоянно	выполнено
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) поэтажных ниш системы ХВС и ГВС.	2 раза за год	выполнено
Замена арматуры регулирующей и соединительной в поэтажных гребенках системы ХВС и ГВС	5 раз за год	выполнено
Техническое обслуживание электрооборудования	Постоянно	выполнено
Тех. обслуживание технологического и инженерного оборудования ИТП, Насосного помещения, Котельной, Водомерного узла.	Постоянно	выполнено
Обслуживание теплообменников в системе ГВС (XB59M-1-40) - 2 шт	2 раза за год	выполнено
Обслуживание теплообменников в системе отопления (XB51H-1-110) - 2 шт	2 раза за год	выполнено
Профилактическое техническое обслуживание оборудования котельной (вкл. проверку сопротивления изоляции и надежности эл. Соединений).	2 раза за год	выполнено
Замена составных элементов электрооборудования котельной (тэны 3 шт, автоматические выключатели 41 шт, контакторы 3 шт, наконечники ТМЛ 8шт)	4 раза за год	выполнено
Обслуживание запорной арматуры баков накопителей. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (Р, Т, V)	Постоянно	выполнено
Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (4 шт)	2 раза в год	выполнено
1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно	выполнено
1.4. Техническое обслуживание и сопровождение системы АСКР (в том числе):		
Технические осмотры и обслуживание приборов учета;	Постоянно	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения;	Постоянно	выполнено
Обновление платформы и восстановление работы видеосистемы	2 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 домофони;	Постоянно	выполнено
Обновление программного обеспечения домофонных панелей (259 шт.)	2 раза в год	выполнено
Профилактическое обслуживание серверного и периферийного оборудования	Постоянно	выполнено
Сопровождение и обслуживание прочих подсистем и устройств входящих в АСКР.	Постоянно	выполнено
1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.)		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.)	Постоянно	выполнено
1.6. Страхование лифтов		
Страхование лифтов (2 шт.)	1 раз в год	выполнено
1.7. Тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)		
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)	1 раз в год	выполнено
1.8. Тех. осмотры и обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих работ:		
Составление актов осмотра, аварий по результатам проведенных осмотров.	Постоянно	выполнено
Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления	по необходимости	выполнено
Аварийное отключение вследствие протечек и подключение после ликвидации аварии	в течении 1 часа	выполнено
1.9. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	выполнено
Устранение нагромождений на путях эвакуации. Работа с собственниками(информирование и контроль за соблюдением правил пожарной безопасности).	Постоянно	выполнено
Обновление указателей, информационных табличек.	по необходимости	выполнено
Контроль и обеспечение работоспособного состояния средств защиты.	Постоянно	выполнено

2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка)		
2.1. Санитарное содержание мест общего пользования		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажа;	3 раза за 1 день	выполнено
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа;	1 раз в 2 дня	выполнено
Мытье лестничных площадок и маршей (кол-во уборок зависит от сезона года);	1 раз в 2 дня	выполнено
Мытье окон изнутри, влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств.	2 раза в год	выполнено
Протирка пыли с плафонов, подоконников, радиаторов, оконных решеток, почтовых ящиков.	3 раза в месяц, по графику	выполнено
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	выполнено
Генеральная уборка напольной плитки МКД при помощи спец. средств (572 м2)	1 раз за год	выполнено
Дератизация помещений относящихся к общему имуществу.	2 раза в год	выполнено
Дезинсекция и дезинфекция.	1 раз в год	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 (при наличии урн);	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Контроль и сортировка раздельного сбора мусора	По мере необходимости	выполнено
Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов и зоны отдыха	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Поиск травы (на/вокруг придомой территории)	3 раза за год	выполнено
Очистка эксплуатируемой кровли от мусора, грязи листьев	По мере необходимости	выполнено
2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)		
Уборка и очистка урн от мусора (при наличии урн);	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Контроль и сортировка раздельного сбора мусора	По мере необходимости	выполнено
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (при наличии снега на территории)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Сдвигка и подметание снега в снегопад	1 раз в сутки	выполнено
Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Очистка территории от наледи	По мере необходимости	выполнено
Уборка снега с крыши, сбивание сосулек	По мере необходимости	выполнено
Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	По мере необходимости	выполнено
2.3. Вывоз твердо-бытовых отходов	1 раз в сутки (незамедлительно при накопления 2,5м2)	выполнено
2.4. Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	выполнено
3. Работы по благоустройству (в пределах дворовой территории в теплый период)		
Сбор и вывоз снега	По мере необходимости	выполнено
Замена фасадных светильников (3 шт)	1 раз в год	выполнено
Устройство раздельного сбора мусора	1 раз в год	выполнено
Украшение центральной входной группы к новогодним праздникам	1 раз в год	выполнено
Насажение одно/многолетних растений по клумбам	1 раз в год	выполнено
Уход за зеленым насаждениями (полив, стрижка)	По мере необходимости	выполнено
Содержание внешних элементов благоустройства (окраска, мелкий ремонт, замена, протирка)	По мере необходимости	выполнено
Обустройство доп. клумбы на территории МКД	1 раз за год	выполнено
Мойка витражного остекления МКД	1 раз за год	выполнено
Мойка витража центральной входной группы	3 раза за год	выполнено
Обустройство зеленой игровой зоны на дет. площадке	1 раз за год	выполнено
Обустройство мангальной зоны	1 раз за год	выполнено
Покраска бордюров. Обновление разметки.	3 раза в год	выполнено
4. Услуги по управлению многоквартирным домом		
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователей 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
Получение и учет доходов по договорам пользования общим имуществом	Постоянно	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 произведении 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 течении 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
5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)		
Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный)	постоянно	выполнено
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	выполнено

ИТОГО

Качественные показатели работы УК Пантеон	ЖД Корф	Сторонние МКД
Средняя стоимость отопления за 2020 г. в пересчете на 1м2 составила:	14 руб/м2	60 руб/м2
Случаи порчи(хищения) личного имущества на территории и внутри МКД	0	-
Случаи захламления и ненадлежащего содержания контейнерной(мусорной) площадки.	0	-