

**Отчет о проделанной работе в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Хабаровск, ул.Владивостокская д. 38а за 2021г.**

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 несущих и ненесущих конструкций МКД</b>		
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
Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков). Обслуживание, регулировка и замена (по необходимости) «доводчиков» 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 (7 м2)	1 раза в год	выполнено
Ремонт, замена приводных элементов центральных ворот	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 очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	2 раза за год	выполнено
Проверка состояния помещений подвалов, чистка приемков, устранение последствий подтоплений и загрязнений	постоянно	выполнено
<b>1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ в МКД</b>		
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 раза 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 регулировочной и соединительной в поэтажных гребенках системы ХВС и ГВС	4 раза 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 (P, T, V)	Постоянно	выполнено
Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (4 шт)	2 раза в год	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	2 раза 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	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
<b>1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования ( за 2 шт.)</b>		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования ( за 2 шт.)	Постоянно	выполнено
<b>1.6. Страхование лифтов</b>		
Страхование лифтов (2 шт.)	1 раз в год	выполнено
<b>1.7. Тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)</b>		
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)	1 раз в год	выполнено
<b>2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка)</b>		
<b>2.1. Санитарное содержание мест общего пользования</b>		
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 приемка.	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

<b>2.2. Санитарное содержание придомовой территории</b>		
<b>2.2.1. В летний период (с 01 мая по 30 сентября)</b>		
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
Покашивание травы (на/вокруг придомовой территории)	3 раза за год	выполнено
Очистка эксплуатируемой кровли от мусора, грязи листвы	По мере необходимости	выполнено
<b>2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)</b>		
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
<b>2.3. Вывоз твердо-бытовых отходов</b>	1 раз в сутки (незамедлительно при накоплении 2,5м <sup>2</sup> )	выполнено
<b>2.4. Вывоз крупногабаритного мусора</b>	По мере необходимости	выполнено

<b>3. Работы по благоустройству (в пределах дворовой территории в теплый период)</b>		
Сбор и вывоз снега	По мере необходимости	выполнено
Замена фасадных светильников (4 шт)	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 зелеными насаждениями (полив, стрижка)	По мере необходимости	выполнено
Содержание внешних элементов благоустройства (окраска, мелкий ремонт, замена, протирка)	По мере необходимости	выполнено
Мойка витражного остекления МКД	1 раз за год	выполнено
Мойка витража центральной входной группы	3 раза за год	выполнено
Обустройство монгальной зоны.	1 раз за год	выполнено
Демонтаж бетонных конструкций (водопад)	1 раз за год	выполнено
Монтаж плащадки из террасной доски.	1 раз за год	выполнено
Монтаж пешеходного фонтана.	1 раз за год	выполнено
Покраска бордюров. Обновление разметки.	3 раза в год	выполнено

<b>4. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
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
Получение и учет доходов по договорам пользования <b>общим имуществом</b>	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 размере 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 выдчей 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

<b>5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)</b>		
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 2021 г. в пересчете на 1м <sup>2</sup> составила:	<b>14 руб/м<sup>2</sup></b>	<b>60 руб/м<sup>2</sup></b>
Случаи порчи(хищения) личного имущества на территории и внутри МКД	<b>0</b>	-
Случаи захламления и ненадлежащего содержания контейнерной(мусорной) площадки.	<b>0</b>	-