

**Отчет о проделанной работе в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Хабаровск, ул. Владивостокская д. 38а за 2023г.**

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 не несущих 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
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.	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)	2 раза за год	выполнено
Ремонт и обслуживание приводных элементов центральных ворот	4 раза за год	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
Восстановление диагонали рамы и крепежных элементов магнитного замка на пожарной калитке	2 раза в год	выполнено
Проведение осмотров и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	2 раз за год	выполнено
Замена поврежденной керамогранитной плитки 7,20 м2	5 раз за год	выполнено
Проведение осмотров мест повреждения фасада, акрирование и привлечение виновных к восстановлению поврежденного имущества.	3 раза за год	выполнено
Замена разбитого стекла на двери перед тамбуром детплощадке	1 раз в год	выполнено
Ремонт и обслуживание 4-х ворот паркинга	2 раза в год	выполнено
Восстановление поврежденной террасной доски и лаг.	3 раза за год	выполнено
Проверка состояния помещений подвалов, чистка приемков, 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 раза за год	выполнено
Периодическая замена ультрафиолетовых стерилизаторов для обеззараживания воды.	1 раз в 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 (ХВ59М-1-40) - 2 шт.	2 раза за год	выполнено
Обслуживание теплообменников в системе отопления (ХВ51Н-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 31 шт., контакторы 11 шт., наконечники ТМЛ 73 шт.)	2 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 подсистемыСКУД;	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
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

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 спецсредств (398 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
Покос травы (на/вокруг придомовой территории)	3 раза за год	выполнено
Оттистка 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
3. Работы по благоустройству (в пределах дворовой территории в теплый период)		
Сбор и вывоз снега	По мере необходимости	выполнено
Замена фасадных светильников (2 шт.)	1 раз в год	выполнено
Украшение центральной входной группы к новогодним праздникам	1 раз в год	выполнено
Насаждение 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
Мытье витражного остекления МКД	1 раз за год	выполнено
Мытье витража центральной входной группы	3 раза за год	выполнено
Покраска бордюров. Обновление разметки.	3 раза в год	выполнено
Проведение детских мероприятий	2 раза в год	выполнено
4. Услуги по управлению многоквартирным домом		
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователях помещений; 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 произведению 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