

**Отчет о проделанной работе в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Хабаровск, пер. Батарейный д. 1 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 ненесущих 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
Поддержание температурно - влажностного режима, исправного состояния дверей и запорных устройств на них в подвалах.	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
Восстановление ограждающих конструкций (сварка + восстановление уровня забора)	По мере необходимости	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 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	1 раз в месяц	выполнено
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в месяц	выполнено
в т.ч. контроль и обеспечение работоспособного состояния дефлекторов установленных на вентиляционных шахтах на кровле здания.	3 раза в неделю	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 СКС (видеонаблюдение и домофония:)</b>		
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения	Постоянно	выполнено
Технические осмотры и обслуживание подсистемы домофонии и СКУД	Постоянно	выполнено
Монтаж видеокамер на территории парковки с последующим обслуживанием данных камер и технического оборудования	1 раз	выполнено
Монтаж контроллеров для управления шлагбаумом с последующим обслуживанием данных камер и технического оборудования	1 раз	выполнено
<b>1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования</b>		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования ( 4 шт.)	Постоянно	выполнено
Страхование лифтов (4 шт.)	1 раз в год	выполнено
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (4 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>		
Влажная уборка лестничных площадок и маршей	Пять раз в неделю	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;	1 раз в месяц	выполнено
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Шесть раз в неделю	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;	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Поддержание порядка на мусорной площадке	Постоянно	выполнено
Подметание земельного участка (также тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Уборка мусора, сучьев и листья с газонов и зоны отдыха	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Покос травы (на/вокруг придомой территории)	2 раза за год	выполнено
<b>2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)</b>		
Уборка и очистка урн от мусора;	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Поддержание порядка на мусорной площадке	По мере необходимости	выполнено
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполнено
Сдвигка и подметание снега в снегопад	1 раз в сутки	выполнено
Очистка территории от наледи	1 раз в сутки (в рабочие дни)	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. Благоустройство, содержание внешних элементов (озеленение, окраска, мелкий ремонт, замена, протирка, обновление разметки)</b>	По мере необходимости	выполнено
Украшение центральных входных групп и внутреннего двора к новогодним праздникам	1 раз в год	выполнено
Проведение НГ мероприятия для детей	1 раз в год	выполнено
Проведение мероприятия для детей в летний период	1 раз в год	выполнено
Уход за зеленым насаждениями (полив, стрижка, подкормка)	По мере необходимости	выполнено
Высадка кустарников согласно плану	1 раз в год	выполнено
Высадка новых растений в замен растений погибших после зимы	1 раз в год	выполнено
Изготовление снежной горки	1 раз в год	выполнено
Заливка и поддержание в пригодном состоянии катка на баскетбольной площадке	1 раз в год	выполнено
Обустройство холлов 1 и 2 подъезда по плану застройщика (диван, телевизор, машинка для чистки обуви)	1 раз в год	выполнено
<b>2.4. Уборка и вывоз снега</b>	По мере необходимости	выполнено
<b>3. 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
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.услугам ( 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 (также в виде выдачи справок) о стоимости услуг, выписки из домовой книги, фин. лицевого счета и других справок, связанных с пользованием 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, произведённых 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-хозяйственной 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>4. Текущий ремонт</b>		
Ремонт окон и дверей, входящих в состав общего имущества (доводчики, петли и пр.)	по мере необходимости	выполнено
Ремонт и замена деталей, комплектующих и оборудования инженерных коммуникаций, сантехнического, электротехнического, лифтового оборудования (замена панели вызывной лифта)	по мере необходимости	выполнено
Замена турбодфлектора	1 раз в год	выполнено
Монтаж ограничителей на территории МКД (столбики и полусферы)	2 раза за год	выполнено
Демонтаж стоек считывателей на слагбауме	4 шт.	выполнено
Замена головной вызывной панели (Домофония)	1 шт.	выполнено
<b>5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)</b>		
Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный)	постоянно	выполнено
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	выполнено