

Отчетность ООО «УК «Воробьев дом»

<i>Дата составления</i>	<i>01.02.2022</i>
<i>Период отчетности</i>	<i>01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.</i>
<i>Объект</i>	<i>ЖК «Воробьев дом» г. Москва, Воробьевское ш., д. 4</i>

Оглавление

Отчетность ООО «УК «Воробьев дом»	1
Общие сведения о доме.....	3
Информация об ООО «УК «Воробьев дом»	4
Отчет о выполненных работах	6
Финансовый отчет об оказании услуг	36
Приложение.....	39

Общие сведения о доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Воробьевское шоссе, д.4
2. Кадастровый номер Многоквартирного жилого дома: 77:07:0006004:18690;
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект, монолитный железобетон с каркасно-стеновой системой;
4. Год постройки: 2017 г.;
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%;
6. Степень фактического износа 0%;
7. Год последнего капитального ремонта: нет;
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
9. Количество этажей: разноуровневый от 5-ти этажей до 16-ти этажей;
10. Наличие подвала: двухуровневый подземный паркинг 285 машино-мест, техподполье;
11. Наличие цокольного этажа: нет;
12. Наличие мансарды: нет;
13. Количество квартир: 135 шт.;
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: 97;
15. Количество кладовок, не входящих в состав общего имущества дома: 8 шт.;
16. Количество нежилых помещений (машино-мест), не входящих в состав общего имущества дома: 285;
15. Строительный объем: 170 000 куб. м.;
16. Площадь:
 - a) Многоквартирного комплекса с коридорами и лестничными клетками: 39 375,2 кв. м.;
 - b) жилых помещений (общая площадь квартир): 14 046,6 кв. м. – с учетом балконов и т.п. 13941,2 кв. м. – без учета лоджий и балконов и т.п.;
 - c) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав Общего имущества МКД): 10 311,2 кв. м.
 - d) общая площадь машино-мест: 4 173,8 кв. м.
 - e) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 10 959,6 кв. м.;
17. Количество лестниц: 7 шт.;
18. Уборочная площадь лестниц (включая лестничные площадки): 1 564,9 кв. м.;
19. Уборочная площадь общих коридоров и лифтовых холлов 1 217,54 кв. м и 3 639 кв. м.;
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы, автостоянка): 5 890 кв. м.;
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 8 491 кв. м.;
22. Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0006004:33, 77:07:0006004:34.

Информация об ООО «УК «Воробьев дом»

1.	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Воробьев дом"
2.	Сокращенное наименование	ООО "УК "Воробьев дом"
3.	Ф.И.О. руководителя	Братчиков Владимир Александрович
4.	Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер	1177746154960
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7731348212
6.	Место государственной регистрации юридического лица (место нахождения юридического лица)	г. Москва, Воробьевское ш д.6, пом. 3
7.	Почтовый адрес	129285, г. г. Москва, Воробьевское ш., д.6, пом. 3
8.	Адрес электронной почты	info@uk-vorobievdom.ru
9.	Официальный сайт в сети Интернет	http://uk-vorobievdom.ru/
10.	Контактные телефоны, факс	+7 495 940 55 55 офис
11.	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	Пн, Вт, Ср, Чт - с 9.00 до 18.00 (Перерыв на обед с 13.00 до 13.45) Пт - с 9.00 до 17.00 (Перерыв на обед с 13.00 до 13.45) Сб, Вс - выходной день
12.	Сведения о работе диспетчерской и стойки службы консьержей:	
	- адрес	г. Москва, Воробьевское ш., д.4
	- контактный телефон диспетчерской	+ 7 495 940 55 40 доб.10
	- режим работы	круглосуточно
	- контактный телефон консьержей	+ 7 495 940 55 40 доб.11 (1 подъезд)/ 12(2 подъезд)// 13(3 подъезд)
	- режим работы	С 09 часов до 21 часа ежедневно
13.	Количество домов, находящихся в управлении	1 дом (ЖК Воробьев дом)
14.	Штатная численность, в том числе административный персонал	28 человек
	инженеры	5 человек
	вспомогательный персонал	3 человека
	консьерж	13 человек
15.	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или	нет

	кооператива в саморегулируемой организации	
16.	Номер лицензии	№ 077 002128
17.	Дата получения лицензии	28.10.2020 г.
18.	Орган, выдавший лицензию	Государственная жилищная инспекция г. Москвы

Отчет о выполненных работах

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность	Комментарии
А	Управление и техническая эксплуатация		
I	Работы по управлению многоквартирным домом		
1.	Управление многоквартирным домом		
1.1	Взаимодействие с поставщиками жилищно-коммунальных ресурсов, расчеты с поставщиками. Подача показаний и сверка расчетов. Мониторинг выполнения поставщиками РСО своих обязательств.	ежемесячно	Ежемесячно ведется . электронный документооборот с РСО
1.2	Анализ удельных показателей потребления коммунальных услуг.	ежемесячно	Проводится регулярно, не реже 1 раза в неделю
1.3	Распределение фактически потребленных коммунальных услуг между потребителями на основании заключенных договоров и снятых показаний приборов учета	ежемесячно	Выполняется регулярно. Работа выполнена в полном объеме
1.4	Начисление фактического потребления коммунальных услуг.	ежемесячно	Выполняется регулярно.
1.5	Расчет стоимости услуг управления и технической эксплуатации.	ежегодно	Выполняется регулярно.
1.6	Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния зданий, инженерных систем, прилегающей территории многоквартирного дома.	ежегодно	Ежедневно ведется оперативный журнал в электронном виде Контроль выполнения, корректировка плана с учетом состояния здания Составлен и контролируется график уборки помещений и паркинга.
1.8	Обеспечение объекта расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.	ежемесячно	Работы выполнены в полном объеме. .
1.9	Представление интересов собственников в государственных инспектирующих и прочих учреждениях.	по мере необходимости	Во 2 кв. 2021 г. поступил запрос от Управы Раменки на обращение гражданина через систему ГИС ЖКХ Управе предоставлен ответ. В 3 кв и 4 кв 2021 г. на запрос Управы Раменки по эксплуатации МКД

			<p>были направлены ответы.</p> <p>Подготовлен паспорт объекта к зимней эксплуатации</p>
1.10	Хранение и ведение архива, включающего в себя документы по эксплуатации, проектную и рабочую документацию.	ежемесячно	Создан архив документов.
1.11	Создание финансовых и аналитических отчетов, отражение работ и услуг, предоставленные за год.	ежегодно	<p>Выполнены в полном объеме.</p> <p>Подготовлены Акты выполненных работ за 1-4 квартал 2021</p> <p>Во 2-м кв 2021 г. составлен и подписан Акт нарушения качества оказания услуг</p>
1.12	Подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.	ежегодно	Подготовлен и подписан МЖИ паспорт готовности дома к отопительному сезону
1.13	Ведение претензионной работы и взыскание задолженности по оплате услуг.	по мере необходимости	<p>По выявлению задолженности 25 числа каждого месяца в адрес должников направлены эл сообщения. СМС. акты сверки Работа с новыми владельцами помещений и квартир</p> <p>Взыскание задолженности в судебном порядке.</p> <p>В 2021 году вынесены судебные приказы (решения) в отношении 12 должников на общую сумму 1 590 тыс.руб. из которых</p>
1.14	Информационное обеспечение собственников.	ежедневно	Ведется на регулярной основе через эл. почту и размещение на сайте УК.

			Объявления размещаются на стендах и в местах интенсивного нахождения собственников, направляются через приложение. Супер дом пуш уведомления. Служба консьержей информирует собственников о событиях в ЖК
1.15	Ведение бухгалтерского учета, включая кассовые и финансово-расчетные операции, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и инвентаря, труда и заработной платы, фактических затрат на содержание.	ежедневно	Выполняется в полном объеме.
1.16	Организация банковского обслуживания в целях расчетов за жилищно-коммунальные услуги и услуги сторонних организаций	ежедневно	Выполняется ежедневно, в том числе с использованием программы «Домиланд». В квитанции на оплату включен УИН по каждому объекту недвижимости, также внедрен QR код
1.17.	Организация работы консьерж-службы	ежедневно	Выполняется в полном объеме. В течение 2021 г ,был составлен Акт о нарушении качества оказания услуг в связи с отсутствие консьержа на рабочем месте в течение 3-х дней. Произведен перерасчет стоимости услуг
1.18	Оформление карт доступа в здание для владельцев, их представителей и строительных бригад	Ежедневно по рабочим дням	Оформлено 252 заявления на изготовление карт доступа и меток для паркинга. продление сроков действия пропусков
2.	Информационно-Расчетные Услуги		
2.1	Организация начисления и сбора платежей за коммунальные услуги, управление,	ежемесячно	Выполняется в полном объеме. До 5 числа каждого

	техническую эксплуатацию и капитальный ремонт		месяца направляются всем собственникам квитанции об оплате
2.2	Проведение перерасчета платежей за услуги при изменении тарифов или ставки взноса на капремонт	По мере принятия решения	С 01.07.2021 изменился тариф на коммунальные услуги проведены перерасчеты.
2.3	Рассмотрение заявлений и обращений собственников по вопросам начисления платы за услуги	ежедневно	Выполняется в полном объеме, в том числе поданных в эл виде и/или по телефону. Подготовлены 11 шт.(по запросу) финансовые лицевые счета об отсутствии задолженности, акты сверки 17 шт
2.4	Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.	ежемесячно	Выполняется в полном. Снятие показаний с 20 по 25 число каждого месяца
2.5	Формирование платежных документов, передача их собственникам в эл. виде	ежемесячно	Выполняется в полном объеме. Осуществляется тех поддержка работы системы «Домиланд»
2.6	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам собственников жилья.	ежемесячно	Выполняется в полном объеме , в том числе в системе ГИС ЖКХ и мобильном приложении «Домиланд»
2.7	Обработка счетов и актов подрядных организаций	ежедневно	Выполняется в полном объеме. Акты организаций, осуществляющих деятельность по лицензии, размещаются на портале ГИС ЖКХ
2.9	Организация и обеспечение внесения необходимой информации по содержанию информационного стенда Управляющей компании и на сайтах в соответствии с Постановлением №731 от 23.09.2010г.	По мере изменения информации	Информация размещается на сайтах, Дома Москвы и сайте УК Воробьев дом, Оформлены стенды с информацией на 1 этаже корпусов и офисе УК., в том числе информация

			о мерах предотвращения распространения COVID-19 Размещена информация о проведении собрания и его результатах Объявления о дезинфекции и начале отопительного период и иная информация
2.10	Организация собрания собственников жилья и коммерческих помещений	по мере принятия решений	Проведено собрание в заочной форме с использованием информационной системы «Домсканер». Оформлен протокол. Оригиналы документов предоставлены в МЖИ. Регулярно проводится сбор заявлений на предоставление доступа к информации в системе «ДОМСКАНЕР»
2.11	Рассмотрение проектных решений обустройства и перепланировки квартир и коммерческих помещений	ежедневно	Проведен аудит 10 предоставленных проектных планировочных решения, проектов эл снабжения, вентиляции, отопления, слаботочных систем квартир и нежилых помещений. Выданы письменные замечания. По результатам внесены правки в проекты. Контроль проведения строительных работ коммерческих помещений

2.12	Осуществление технического контроля за производством ремонтов в квартирах	ежедневно	Выполняется на регулярной основе. Проводится осмотр и приемка скрытых работ, в том числе гидроизоляционных.
2.13.	Размещение информационных карманов с ежедневным графиком уборки помещений МОП на этажах и холлах	ежедневно	Выполнено в полном объеме. Ежедневно проводится отметка о проведении уборки с указанием даты и времени
II.	Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
1.	Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания, пожарная безопасность		
1.1	Проведение ежегодных плановых и внеочередных аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, правил эксплуатации тепловых энергоустановок, пожарной безопасности, промышленной безопасности.	1 раз в год.	Выполняется в полном объеме.
1.2	Обеспечение персонала спецодеждой, средствами индивидуальной защиты.	ежегодно	Выполняется в полном объеме. Приобретена спецодежда и обувь для дворников и оперативного персонала. Все сотрудники обеспечены средствами инд. защиты (перчатки и маски)
1.3	Укомплектование электроцитовых многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановке, их периодическая проверка.	2 раза в год.	Выполняется в полном объеме. Электроцитовые укомплектованы полностью
2	Оперативно-диспетчерская служба		
2.1	Осуществление круглосуточного контроля работы инженерного оборудования посредством автоматизированных диспетчерских пультов, с оперативным устранением замеченных недостатков в целях предотвращения аварийных ситуаций.	круглосуточно	Выполняется в полном объеме. Установлена многоканальная телефонная связь с записью телефонных обращений в диспетчерскую и консьержам.
2.2	Прием заявок от собственников на выявленные в процессе эксплуатации	на регулярной основе	Осуществляется взаимодействие по устранению

	недостатки. Контроль и учет их выполнения.		неисправностей с Застройщиком.
2.3	Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий	по мере необходимости	В течение 2021 г. оперативный персонал устранил 25 аварий, в том числе засор канализации, устранения протечек на стояке ГВС (полотенцесушитель).
2.4	Уведомление городских служб или подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прекращения подачи воды, блокировки или разлива систем канализации и т.д.	по мере необходимости	Уведомлена Аварийная служба ОЭК при отключении эл энергии. Других аварий на вводных сетях не происходило.
2.5	Обеспечение приема и выполнения заявок от собственников на проведение различных работ и ремонтов.	ежедневно	Выполнено в полном объеме - 543 заявок от собственников и их представителей
3.	Структурированная система мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта		
3.1	Обслуживание и исправление ошибок в работе программного обеспечения системы диспетчеризации.	1 раз в квартал	Выполнено в полном объеме.
3.2	Внешний осмотр состояния и крепления датчиков и кабельных линий системы.	1 раз в квартал	Выполнено в полном объеме,
3.3	Проверка качества подключения внешних связей в шкафах диспетчеризации.	1 раз в квартал	Выполнено в полном объеме
4.	Техническое обслуживание лифтов, лифтовой диспетчерской связи и сигнализации		
4.1	Работа техников и диспетчеров - сотрудники диспетчерской службы Управляющей организации (персонал, выполняющий работы по осмотру состояния лифтов и диспетчерскому контролю - ежедневный осмотр состояния лифтов, приостановка работы лифта в случае обнаружения неисправности, аварийной остановки, организация вызова для освобождения пассажира лифта, обеспечение беспрепятственного доступа к оборудованию лифтов при ремонте и обслуживании, обеспечение постоянного надежного эл снабжения лифтов, содержание в исправном состоянии эл проводки и предохранительных уст-в,	Круглосуточно	Ежедневный осмотр состояния лифтов Круглосуточный мониторинг работы

	освещения машинных отделений, посадочных площадок , контроль использования пассажирских лифтов при транспортировке строительных материалов и пр. , обеспечение организации хранения ключей и исключения доступа в помещения посторонних лиц, обеспечение двусторонней переговорной связи из кабины лифта в диспетчерскую службу. Ведение регистрации в специальном журнале учета сбоев в работе лифтов и проводимых работ.		
4.2	Проведение страхования гражданской ответственности при эксплуатации ОПО (лифтов)	1 раз в год	Выполнено в полном объеме
4.3	Ежегодное обучение и проверка знаний лифтеров (3 человек) и оперативно-ремонтного персонала до 1000В для работы в электроустановках, ответственного за организацию работы лифтов (главный инженер), ответственного за электрохозяйство (главный специалист)	1 раз в год	Выполнено. Проводится регулярное подтверждение квалификации в соответствии с ПУБЭЛ.
4.4	Техническое и аварийно-техническое обслуживание лифтов по договору со специализированной подрядной организацией ООО «Шиндлер» по графику ППР и аварийные вызовы при обнаружении неисправностей	2 раза в месяц и по вызову	Выполнено в полном объеме. Обслуживание лифтов осуществляет ООО «Шиндлер».
4.5	Мониторинг выполнения обслуживающей организацией своих обязательств по обслуживанию лифтов.	Еженедельно	Работы выполнены в полном объеме. В течение рассматриваемого периода обслуживающей организации было направлено 12 замечаний по устранению неисправностей. 2 обращения в Шиндлер по сбою настроек вызывных панелей
	Проверка состояния лифтового оборудования	Ежедневно	Работа выполнена в полном объеме.
4.5	Работы текущего ремонта лифтового оборудования, в том числе после вандальных действий.	Ежемесячно	Проводится регламентное ТО и ремонт силами подрядчика ООО «Шиндлер».
4.6	Приобретение расходных материалов и запчастей для текущего ремонта лифтов и восстановления работоспособности лифта для безопасной эксплуатации	Ежемесячно мере необходим.	Выполнено. Приобретены и установлены проведен ремонт фотозавесы и привод дверей (грузовые лифты)

4.7	Организация ежегодного периодического технического освидетельствования лифтов специализированным инженерным центром	1 раз в год.	Выполнено
4.8	Электроизмерительные работы на электроустановках лифтов.	1 раз в 3 года.	Выполнено
5.	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных элементов зданий		
5.1	Мониторинг состояния (осмотры плановые и внеочередные) основных архитектурно-строительных составляющих	На регулярной основе	Проведен осмотр внешних и внутренних конструкций. По результатам составлен акт осмотра
5.2	Сезонная подготовка здания к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.	2 раза в год.	Выполнен осмотр при подготовке к весенне-летнему периоду.
5.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий		
5.3.1	Стены и фасады		
5.3.1.1	Ремонт повреждений отделки наружной поверхности стен	по мере необх.	Восстановлены части элемента фасада (реставрация)
5.3.1.2	Удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере необх.	Восстановлена декоративная панель на 4-м этаже (подъезда №1)
5.3.1.3	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации	по мере необх.	Нарушений не выявлено
5.3.1.4	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	Проводится еженедельный контроль проведения ремонтных работ квартир, осмотр повреждений стен во время проведения ремонтов в квартирах, (фотофиксация, составление актов).
5.3.1.5	Выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры	2 раза в год	Нарушений не выявлено.

5.3.1.6	Выявление повреждений, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в месяц	Мелкие сколы, царапины и трещины отремонтированы силами УК
5.3.2	Крыши и водосточные системы		
5.3.2.1	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	2 раза в год	Работы выполнены в полном объеме Выполнена прочистка решеток водостока стилобатной части
5.3.2.2	Уборка мусора и грязи с кровли	ежемесячно	Уборка мусора (окурков и посторонних предметов) со стилобатной части 1 раз в месяц
5.3.2.3	Проверка кровли на отсутствие протечек	еженедельно	Имеется протечка в зоне люка 15 этаж, выход на террасу и через вентиляцию, расположенной на стилобате. Устранение протечек включены в план работ на 2022 г.
5.3.2.4	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	При подготовке к летнему сезону.	Работы выполнены в полном объеме. Прочистка от мусора и проливка водостока проведена
5.3.2.5	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости	Работы выполнены в полном объеме.
5.3.2.6	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока	еженедельно	Работа проведена. Деформация и повреждений не обнаружено.
5.3.2.7	Проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов	2 раза в год.	Оголовки вентиляционных каналов в удовлетворительном состоянии,
5.3.3	Отмостка		
5.3.3.1	Поддержание в надлежащем состоянии отмосток вокруг здания	Ежегодно перед летним и зимним сезоном.	Выполняется регулярно. Проведена весенняя промывка от грязи и сильных загрязнений.

5.3.4	Оконные и дверные заполнения		
5.3.4.1	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных заполнениях	по мере необходимости	Осмотр проводится регулярно. Замечаний нет
5.3.4.2	Регулировка и замена стеклопакетов в оконных заполнениях МОП	по мере необходимости	Разбитое стекло на 5-м этаже (подъезд №2) было заменено в Застройщиком в рамках гарантийных обязательств
5.3.4.3	Замена уплотнительной резины на оконных и дверных блоках	по мере обнаружения неисправностей	Проведено в полном объеме
5.3.4.4	Укрепление или регулировка доводчиков на дверях. Установка ограничителей дверей.	по мере необходимости	Контроль состояния еженедельно.
5.3.4.5	Установка или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	по мере необх.	Выполнена регулировка замков и доводчика в зоне разгрузки. Регулировка эл магнитных замков на дверях входа в подъезды №№ 1,2,3
5.3.5	Проверка технического состояния фундаментов, с выявлением:		
5.3.5.1	Признаков неравномерных осадков фундамента	2 раза в год.	Нарушений не выявлено.
5.3.5.2	Расслоения, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год.	Нарушений не выявлено.
5.3.5.3	Состояния гидроизоляции и водоотвода от фундамента	2 раза в месяц	Выявленные нарушения устранены: протечка на -1 этаже паркинга;
5.3.6	Работы, выполняемые в отношении подземного -1 и -2 этажей:		
5.3.6.1	Проверка температурно-влажностного режима помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	Выполнено. Производится регулировка и включение вентиляции при необходимости.
5.3.6.2	Проверка состояния помещений -1 и -2 этажей, входов в паркинг и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляции	ежедневно	Производится регулярная влажная уборка. Выданы 3 предписания собственникам по недопустимости хранения резины на машиноместах. (предписания выполнены) Очистка приемков

			и проверка работы дренажных насосов
5.3.6.3	Контроль погрузо-разгрузочных работ на паркинге	Ежедневно	Выполнен прием заявок и контроль пропуска (1848 заявок) погрузок/разгрузочных работ
5.3.6.4	Контроль состояния дверей помещений и технического подполья.	ежедневно	Двери находятся в исправном состоянии
5.3.6.5	Устранение выявленных неисправностей.	По мере выявления неисправностей	Выполнена замена двери в зоне разгрузки в рамках программы текущего ремонта.
5.3.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:		
5.3.7.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов	1 раз в мес.	Нарушений не выявлено
5.3.7.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	1 раз в мес.	Нарушений не выявлено
5.3.7.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	Протечек или промерзаний не выявлено
5.3.7.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год	Нарушений не выявлено
5.3.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:		
5.3.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год, мониторинг ежедневно	Деформаций ступеней и перилл не выявлено. Выполнен ремонт сколов на лестнице (подъезда №2). Проведена замена 5 декоративных трапов в коридорах
5.3.9	Работы, выполняемые по фасадам:		
5.3.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,	2 раза в год , мониторинг ежедневно	Выявлены нарушения крепления декоративных панелей. Поврежден фасад в зоне выезда из паркинга. В план

			2022 г включены работы по восстановлению панелей и взыскании средств с виновника.
5.3.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год , мониторинг ежедневно	Нарушений не выявлено.
5.3.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;	2 раза в год	Нарушений не выявлено.
5.3.9.4	Контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	2 раза в год	Нарушений не выявлено
5.3.9.5	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики);	На регулярной основе,	Проводится не реже 1 раза в мес регулировка открывания входных дверей
5.3.9.6	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	Выполнено. Составлен перечень замечаний Застройщик у для устранения.
5.3.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных несущих):		
5.3.10.1	Выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год	Наличие трещин не выявлено. Визуальный мониторинг не реже 1 раз в неделю
5.3.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МОП :		
5.3.11.1	- проверка состояния внутренней отделки;	Мониторинг еженедельно	Выявлено нарушение целостности 128 зеркал. Зеркала были восстановлены силами УК
5.3.11.2	- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	5 суток (с незамедлительным проведением охранных мероприятий)	Наличие угроз и нарушений не выявлено.
5.3.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений МОП		
5.3.12.1	Проверка состояния поверхностного слоя	1 раз месяц	Произведена полировка полов коридоров,

			входных групп, лифтовых. Проведена чистка ковров лифтов
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, вентиляции и водоотведения (до границы раздела эксплуатационной ответственности с собственником помещения)		
6.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы отопления		
6.1.1	Наладка и регулирование системы отопления	1 раз в год Мониторинг ежедневно	Выставлены все технологические режимы Выполнена промывка системы отопления и проведена предсезонная подготовка к отопительному сезону
6.1.2	Консервация и расконсервация системы отопления	2 раза в год	Работы выполнены в полном объеме. Система отопления переведена в летний режим.
6.1.3	Регулировка регуляторов давления, вентилей в технических подпольях и на технических этажах	1 раз в год Контроль состояния 1 раз в неделю	Выполнена в полном объеме
6.1.4	Устранение аварийных ситуаций	По мере необходимости	Устранены 74 аварийных ситуации, проведены сварные работы на стояках горячего водоснабжения
6.1.5	Очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год	Проведена в полном объеме
6.1.6	Испытание систем отопления	1 раз в год.	Проведена плановая проверка системы отопления с оформлением актов МОЭК Управы Раменки и МЖИ
6.1.7	Отключение и восстановление радиаторов и конвекторов при их течи	по мере необходимости	Течи отопительных приборов не выявлено.
6.1.8	Промывка системы отопления гидравлическим способом	1 раз в год.	Выполнена в полном объеме в июне 2021

6.1.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	Еженедельно в отопительный период	Регулировка систем отопления квартир, удаление завоздушивания по заявкам
6.1.10	Восстановление теплоизоляции трубопроводов в технических помещениях	по мере необх.	Нарушений теплоизоляции не выявлено.
6.1.11	Техническое обслуживание систем тепловой завесы входных групп	Еженедельно в отопительный период	Выполнена замена циркуляционных насосов -2 шт
6.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ГВС		
6.2.1	Смена прокладок в запорной арматуре в технических подпольях	1 раз в год.	Заменено 12 прокладок
6.2.2	Уплотнение сгонов на трубопроводах	1 раз в год.	Проведена подтяжка сгонов
6.2.3	Устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере обнаружения неисправности	Выполнена 6 аварийных работ на стояке горячего водоснабжения
6.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ХВС		
6.3.1	Смена прокладок в задвижках и шаровых кранах в технических подпольях	по мере необходимости	Заменено прокладки, проведена подтяжка соединений
6.3.2	Уплотнение сгонов на трубопроводах	по мере необх.	Выполнено уплотнение сгонов.
6.3.3	Устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необх.	Устранены свищи в стояках полотенцесушителя
6.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы хозяйственно-бытовой канализации		
6.4.1	Уплотнение раструбных соединений на трубопроводах	по мере поступления заявок	Соединения в хорошем состоянии
6.4.2	Устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необх.	Свищей и трещин не выявлено
6.4.3	Прочистка дренажных систем	по мере необходимости	Очистка прямков в паркинге, 78 п. м. лотков
6.4.4	Проверка исправности фановой канализации	ежемесячно	Выполнено. Нарушений не выявлено.
6.4.5	Ежегодная механическая прочистка канализационных выпусков	ежемесячно	Промыто 150 м п лотков с использованием KERHER в сентябре 2021.
6.4.6	Устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях	по мере необходимости	Не выявлено

6.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ливневой канализации		
6.5.1	Проливка трубопроводов	1 раз в год.	Проведена очистка и проливка дез.средством трапов
6.5.2	Устранение свищей и трещин на внутренних трубопроводах	незамедлительно	Свищей и трещин не выявлено
6.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы дренажа случайных стоков		
6.6.1	Очистка приемков	еженедельно	Прочистка дренажной канализации 35 метров.
6.6.2	Техническое обслуживание насоса и трубопровода	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
6.6.3	Техническое обслуживание внутренней дренажной канализации	еженедельно	Выполнено в полном объеме
6.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы учета тепловой энергии, воды		
6.7.1	Проверка работоспособности наличие пломб отсутствие загрязнений и повреждений корпуса приборов учета	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
6.7.2	Обновление надписей контроль индикации	4 раза в год	Выполнено в полном объеме
6.7.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета.	Ежемесячно	Выполняется на регулярной основе
6.7.4	Приведение в работоспособное состояние электронных считывателей показаний приборов учета воды «Пульсар»	По мере выхода из строя	Выполнено
6.8	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы приточно-вытяжной вентиляции		
6.8.1	Проверка фильтров по воздуху (чистка или замена по мере загрязнения)	ежемесячно	Заменены карманные фильтры приточных установок 6 комплектов
6.8.2	Проверка дренажной системы приточно-вытяжных установок (чистка по мере загрязнения)	ежемесячно	Продувка ежемесячно
6.8.3	Проверка работоспособности электродвигателей приточно-вытяжных установок	еженедельно	Выполняется на регулярной основе.
6.8.4	Проверка электрических приводов заслонок	еженедельно	Проведена регулировка воздушных заслонок.
6.8.5	Проверка КИПиА	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе.
6.8.6	Проверка состояния теплообменников горячей и холодной воды (чистка по мере загрязнения)	ежемесячно	Проверка проведена.

6.8.7	Замеры перепадов давления и температуры воздуха	ежемесячно	Выполняется с использованием диспетчеризации автоматики регулярно
6.8.8	Очистка и проверка балансировки рабочих колес вентиляторов	ежеквартально	Выполнено в полном объеме
6.8.9	Проверка потребляемых токов электродвигателей приточно-вытяжных установок	ежеквартально	Выполнено в полном объеме
6.8.10	Протяжка всех электрических соединений	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
6.8.11	Проведение работ по очистке и дезинфекции	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
6.8.12	Проверка трубопроводов и фланцевых соединений на утечку теплоносителя	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе
6.8.13	Проверка регулировочной и запорной арматуры	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе
6.8.14	Проверка состояния воздухозаборных и воздухораспределительных устройств и их очистка	2 раза в год	Проведена проверка Выполнена замена вентилятора установки В2.01 Ж
6.8.15	Очистка поверхности воздушных клапанов от пыли	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе
7.	Техническое обслуживание и текущий ремонт индивидуального теплового пункта		
7.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт повысительной насосной станции водоснабжения	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе.
7.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт насосов отопления, горячего водоснабжения и подпитки	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе.
7.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт теплообменников отопления и ГВС	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе
7.4	Разборка и промывка теплообменников отопления и ГВС	1 раз в год	Промывка выполнена в июне 2021
7.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматического регулирования работы ИТП	ежемесячно	Выполняется на регулярной основе.
7.6	Контроль параметров работы	ежедневно	Выполняется на регулярной основе
7.7	Ремонт теплоизоляции трубопроводов	1 раз в год	Нарушений не выявлено, ремонт не требуется
8.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения (до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)		

8.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт распределительных устройств		
8.1.1	Визуальный осмотр	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.1.2	Устранение загрязнений изоляции	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.1.3	Обновление надписей	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.1.4	Замер токов и напряжений на вводах	2 раза в год.	Выполняется на регулярной основе
8.1.5	Измерение температуры соединений токоведущих частей	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
8.1.6	Проверка устройств защитного отключения	1 раз в год	Проведены 9 проверок
8.1.7	Проверка АВР	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.1.8	Чистка, смазка и протяжка соединений токоведущих частей	2 раза в год.	Работа выполнена в полном объеме.
8.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы устройств для распределения мощности по квартирам (устройство этажное распределительное)		
8.2.1	Визуальный осмотр	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.2.2	Устранение загрязнений	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.2.3	Проверка заземления	10 раз в год	Выполняется на регулярной основе
8.2.4	Проверка устройств защитного отключения	1 раз в год.	Проведены 3 проверки
8.2.5	Измерение температуры токоведущих частей, разъемов, соединений	1 раз в год.	В текущем периоде не выполнялось
8.2.6	Протяжка болтовых соединений	1 раз в год.	В текущем периоде не выполнялось
8.2.7	Обновление надписей	1 раз в год.	Выполнено в полном объеме
8.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения мест общего пользования		
8.3.1	Проверка целостности корпуса и плафона светильников	ежемесячно	Проведена замена 3-х светодиодных светильников потолочных и 3 светильников в мусорокамерах
8.3.2	Проверка надежности крепления светильников	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
8.3.3	Чистка и мытье светильников	2 раза в год.	Выполнено 2 раза. Выполнена промывка люстр холлов 1 этажей на высоте 6 м
8.3.4	Замена перегоревших электроламп, дросселей и стартеров светильников в местах общего пользования	по мере необходимости	Выполнено в полном объеме Заменены

			люминесцентные на светодиодные 15 светильников в паркинге . Заменено 115 ламп накаливания на светодиодные в бра и люстрах
8.3.5	Укрепление ослабленных участков электропроводки	по мере необходимости	Нарушений не было
8.3.6	Протяжка контактов	1 раз в год.	Работы выполнены во 3 кв 2021
8.3.7	Замер сопротивления изоляции электропроводки	1 раз в 3 года	Проведена работа по замеру сопротивления в 3 кв 2021
8.3.8	Проверка работы автоматики	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
8.4	Техническое обслуживание и текущий ремонт заземляющих устройств		
8.4.1	Проверка целостности соединений и отсутствие коррозии	ежеквартально	Выполнено в полном объеме.
8.4.2	Проверка переходного сопротивления системы уравнивания потенциалов	1 раз в 3 года.	В текущем периоде не выполнялось
8.4.3	Проверка заземления оборудования	1 раз в 3 года	В текущем периоде не выполнялось
8.4.4	Очистка от коррозии и покраска заземлений (открытой части)	по мере необх.	Нарушений не выявлено, ремонт не требуется
8.5	Техническое обслуживание и текущий ремонт архитектурной подсветки фасада здания		
8.5.1	Проверка целостности корпуса и плафона светильников	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
8.5.2	Проверка надежности крепления светильников	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
8.5.3	Чистка светильников	2 раза в год	Удаление пыли с настенных светильников на этажах ежедневно
8.5.4	Замена перегоревших ламп	по мере необх.	Выполняется по мере необходимости
8.5.5	Укрепление ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необх.	Не требуется
8.5.6	Протяжка контактов	1 раз в год.	Выполнено в полном объеме
8.5.7	Замер сопротивления изоляции электропроводки	1 раз в 3 года.	В текущем периоде не выполнялось
8.5.8	Проверка работы автоматики	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
8.6	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы учета электроэнергии (АСКУЭ)		

8.6.1	Проверка работоспособности наличие пломб отсутствие загрязнений и повреждений корпуса приборов учета	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
8.6.2	Обновление надписей контроль индикации	1 раз в год.	Выполнено в полном объеме
8.6.3	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно	Выполняется ежемесячно в полном объеме
9.	Текущий ремонт		
9.1	Внешний осмотр	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
9.2	Ремонт и заделка мелких трещин, выбоин. Окраска стен и потолков, герметизация стыков. Внутренняя отделка стен, потолков, полов технических помещений	по мере необходимости	Выполняется по мере необходимости Мелкие повреждения облицовки стен
10.	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем пожарной защиты. автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления		
10.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации		
10.1.1	Поэтажная пошаговая проверка исправности системных блоков, исполнительных и оконечных устройств	ежемесячно	Выполнено силами ООО "СКБ"
10.1.2	Замена/ремонт пожарных извещателей и коммутационных линий	ежемесячно	Выполнено силами ООО "СКБ"
10.1.3	Отработка срабатываний пожарной сигнализации	ежемесячно	Выполнено силами ООО "СКБ"
10.1.4	Внеплановый ремонт системы пожарной сигнализации, в том числе после вандальных действий	по мере необходимости	В текущем периоде не выполнялось
10.1.5	устранение ошибок в работе АРМ	по мере необходимости	Выполнено в полном объеме
10.1.6.	Мониторинг выполнения подрядчиком своих обязательств по обслуживанию пожарной сигнализации	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
10.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы ППА и ДУ		
10.2.1	Поэтажная пошаговая проверка исправности системных блоков, исполнительных и оконечных устройств	ежемесячно	Выполнены регламентные работы силами ООО "СКБ"
10.2.2	Внеплановый ремонт системы пожарной сигнализации, в том числе после вандальных действий	по мере необходимости	Работы выполнены
10.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарного водопровода		
10.3.1	Проверка работоспособности системы	2 раза в год.	Выполнено 2 раза.
10.3.2	Проверка комплектации и опломбировка пожарных щитов	2 раза в год.	Выполнено 2 раза
10.3.3	Перекатка на новую складку пожарных рукавов	1 раз в год.	Проведена перекатка

10.4	Техническое обслуживание средств первичного пожаротушения		
10.4.1	Проверка наличия и технического состояния огнетушителей	4 раза в год	Выполнено 4 раза
10.4.2	контроль массы заряда (взвешивание) огнетушителей.	1 раз в год.	Не выполнялся. Не требуется.
10.5	Техническое обслуживание автоматической системы пожаротушения		
10.5.1	Техническое обслуживание станции АУПТ	ежемесячно	Выполнены регламентные работы силами ООО "СКБ"
10.5.2	Техническое обслуживание системы сплинкерного пожаротушения	ежемесячно	Выполнены регламентные работы силами ООО "СКБ"
10.5.3	Техническое обслуживание дренчерной системы пожаротушения	ежемесячно	Выполнены регламентные работы силами ООО "СКБ"
10.5.4	Проверка работоспособности системы и порядка включения повысительных насосов по сигналу СПЖ	ежеквартально	Выполнены регламентные работы силами ООО "СКБ". Проведены 3 проверки
10.5.5.	Мониторинг выполнения подрядчиком своих обязательств по обслуживанию системы пожаротушения	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
10.6	Техническое обслуживание системы оповещения и управления эвакуацией		
10.6.1	Техническое обслуживание станции СОУЭ.	ежемесячно	Выполнено в полном объеме
10.6.2	Поэтажная пошаговая проверка исправности исполнительных и оконечных устройств	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
10.7	Техническое обслуживание и текущий ремонт отсекающих противопожарных ворот и шторок		
10.7.1	Техническое обслуживание ворот и шторок	ежеквартально	Выполнено в полном объеме.
10.7.2	Проверка работоспособности и порядка срабатывания	ежеквартально	Выполнено в полном объеме.
11.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения		
11.1	Техническое обслуживание и ремонт видеокамер и коммуникационных линий	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
11.2	техническое обслуживание и исправление ошибок в работе программного обеспечения видеорегистратора	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
11.3	Внеплановый ремонт системы видеонаблюдения.	по мере необх.	Все работает в штатном режиме
11.4	Установка системы видеонаблюдения в кабинах лифтов	Взято на техническое обслуживание	Проведено техн обслуживание 10 камер в лифтах

12.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа (СКУД), в том числе: въездные ворота, шлагбаум и платная парковка.		
12.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт механизмов и узлов системы и устройств безопасности шлагбаума	ежеквартально	Работы выполнены в полном объеме
12.2	Техническое обслуживание стрелы шлагбаума	ежеквартально	Работы выполнены в полном объеме
12.3	Внеплановый ремонт шлагбаумов, в том числе после вандажных действий	по мере необх.	Работы выполнены в полном объеме. Выполнен аварийный ремонт шлагбаумов в 3 кв 2021 г
12.4	Внешний осмотр, обслуживание и текущий ремонт механизмов и узлов системы электромагнитного замка	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
12.5	Техническое обслуживание АРМ СКУД	ежеквартально	Выполнено в полном объеме.
12.6	Контроль состояния периферийных устройств и линий связи	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
12.7	Проверка питания, порядок перехода с основного на резервный	ежеквартально	Проведены 4 проверки.
12.8	Программирование карточек жильцов, строительных рабочих, перепрограммирование, продление сроков действия, блокировка карт	по мере необходимости	Выполнено. Принято заявок 562 в том числе : запрограммировано 285 и перепрограммировано 235 шт. доступа, меток для паркинга 42 шт. заблокировано 12 карт
12.9	Периодическая регулировка электрозамков, ремонт поврежденных	по мере необходимости	Выполнено. регулировка замка
13.	Метрологическое обеспечение		
13.1	Ежегодная поверка манометров.	ежегодно.	Выполнено в полном объеме.
13.2	Периодическая поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды.	в соотв. с паспортом	Выполнена поверка ВИС.Т
14.	Аварийное обслуживание инженерных систем	Постоянно, круглосуточно	Выполнено в полном объеме
14.1	Аварийное обслуживание систем отопления		
14.1.1	Аварийное обслуживание системы отопления	10-30 мин после поступления заявки	Выполнено в полном объеме.
14.1.2	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры		Выполнено в полном объеме.
14.1.3	Ликвидация течи трубопроводов		Выполнено в полном объеме.
14.1.4	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе		Выполнено в полном объеме.
14.1.5	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)		Выполнено в полном объеме.

14.1.6	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода		Выполнены в полном объеме
14.2	Аварийно-техническое обслуживание системы ГВС, системы ХВС, системы хозяйственно-бытовой канализации, системы ливневой канализации		
14.2.1	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	30-90 мин после поступления заявки	Выполнено в полном объеме.
14.2.2	Установка бандажей на трубопроводе		Работы не проводились
14.2.3	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)		Работы не проводились
14.2.4	Ликвидация засора канализационных труб «лежаков»		Выполнено в полном объеме, прочищено 3 лежака
14.2.5	Заделка свищей раструбов		Выполнено в полном объеме.
14.2.6	замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи		Работы не проводились
14.2.7	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода		Сварочные работы выполнены 7 кв в рамках аварийных работ и ремонт 20 полотенецсушителя й по гарантии
14.3	Аварийное обслуживание внутридомового электрооборудования		
14.3.1	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети		Работы не проводились
14.3.2	Замена предохранителей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах	15-90 мин. после поступления заявки	Работы не проводились
14.3.3	Ремонт электрощитов (замена вышедших из строя автоматических выключателей, устройств защитного отключения, магнитных пускателей, реле и станций управления)		Работы не проводились
14.4	Аварийное обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации		
14.4.1	Восстановление шлейфов пожарной сигнализации	по мере необходимости	Работы не проводились.
14.4.2	Замена пожарных извещателей	по мере необходимости	Работ не проводились
14.4.3	Ремонт электроприводов этажных клапанов дымоудаления	по мере необходимости	Проведена замена 20 клапанов дымоудаления.
14.4.4	Укомплектование этажных пожарных щитов	по мере необходимости	Все щиты полностью укомплектованы
15.	Утилизация люминесцентных ламп	2 раза в год.	Работы выполнены в полном объеме

16.	Санитарное содержание мест общего пользования		
16.1	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок грузового лифта, лифтовых холлов и кабин	Ежедневно	Выполнено в полном объеме. Поддерживающая уборка холлов 1 этажей -1, -2 и лифтов -1 и -2 этаж лифт холлы поддерживающая уборка 2 раза в день
16.2	Устранение загрязнений порогов лифтов от строительной пыли, том числе грузовых	Ежемесячно	Выполнено в полном объеме. 2 раза в мес
16.3	Влажная уборка пола лифтовых кабин и вестибюлей 1 этажей и ежедневная вечерняя поддерживающая уборка	Ежедневно	Выполнено в полном объеме.
16.3	Влажная уборка лестничных маршей и площадок , протирка перилл и подоконников	2 раза в неделю	Выполнено в полном объеме.
16.4	Протирка полов в коридорах с использованием дисковой машины	1 раз в 3 мес	Выполнена полировка в 3-м подъезде
16.3.2	Влажная протирка и уборка пылесосом конвекторов напольных в холлах 1 этажей	1 раз в квартал	Выполнено в полном объеме.
16.4	Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в неделю	Выполнено в полном объеме.
16.5	Мытье светопрозрачных конструкций холлов с наружной и внутренней стороны.	2 раза в год	по мере необходимости ., не реже 1 раза в неделю протирка остекления тамбура
16.6	Мытье светопрозрачных конструкций с использованием альпинистов	2 раза в год	Проведена очистка светопрозрачных конструкций от загрязнений силами альпинистами в мае 2021 г. и в сентябре 2021 г
	Мытье светопрозрачных конструкций на лестницах с внутренней стороны и 1 этажах вестибюлей	2 раза в год	Выполнено в полном объеме
16.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
16.8	Влажная протирка отопительных приборов в холлах 1,2,3 корпуса, лестницах	3 раза в месяц	Выполнена в полном объеме

16.9	Протирка и полировка зеркал и вызывных портов лифта в лифтовых холлах и лифтах	Ежедневно	Выполнено в полном объеме.
16.11	Влажная уборка твердых полов, средств по уходу за мраморными полами	Ежедневно	Выполнено в полном объеме. Поддерживающая уборка лифтовых холлов -1,-2 этажей, холлов 1 этажа
16.12	Удаление локальных пятен с дверей и стен	Ежедневно	Выполнено в полном объеме
16.17	Уход за зеркальными и поверхностями из стекла	1 раз в неделю	Выполнено в полном объеме.
16.18	Контроль наличия расходных средств для санузлов (жидкое мыло, туалетная бумага, рулонное полотенце, освежитель воздуха)	Ежедневно	Выполнено и оснащено в полном объеме.
16.19	Влажная протирка наружных поверхностей дверей технических шкафов	1 раз в неделю	Выполнено в полном объеме.
16.20.	Защита мест общего пользования (коридор этажей) при ремонтах в квартирах. Замена поврежденного и износившегося	Регулярно по мере необходимости	Выполнено Проведена замена защитного покрытия 405 м2 Проклеивание примыканий
17.	Подземная парковка, гараж-стоянка		
17.1	Механизированная уборка и мытье парковочных мест и общей площади гаража специальными средствами при помощи поломочных машин,	2 раза в неделю	Выполнено в полном объеме.
17.2	Сухое подметание, вынос мусора, локальная влажная очистка поверхности пола от загрязнений	Ежедневно	Выполнено в полном объеме.
17.3	Влажная протирка и очистка насухо колесоотбойников, радиаторов, пож. шкафов	2 раза в неделю	Выполнено в полном объеме.
17.4	Восстановление окраски дорожной разметки паркинга и вертикальной	1 раз в год	Выполнен ремонт окраски столбов паркинга сигнальной краской (желтая и черная) Выполнена окраска разметки спуска в паркинг
17.5	Окраска примыканий трубопроводов к полам паркинга	1 раз в год	Выполнено в полном объеме
17.6	Влажная протирка инженерных систем венткоробов . труб	2 раза в год	Выполнено в полном объеме. Протирка 1 раз в 2 мес
17.7	Протирка тех дверей в паркинге и ворот паркинга	4 раза в год	Проводится ежеквартально
18.	Дезинсекция, дератизация		
18.1	обеспечение проведения мероприятий по дезинсекции и дератизации помещений общего пользования	1 раз в квартал	Проведена дезинфекция мусорокамеры на - 1 этаже и помещений для

			сбора мусора на этажах
18.2	Обслуживание оборудования для дератизации помещений (ОЗДС)	1 раз в мес.	Выполнено в полном объеме.
18.3	проведение профилактических мероприятий по дезинсекции и дератизации помещений общего пользования.	по мере необх.	Выполнено в полном объеме.
18.4	Проведение дезинфекции мест общего пользования в связи с повышенными мерами для предотвращения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19)	Ежедневно	проводится ежедневная протирка с использованием дез средства, поручней, портов лифтов и иных контактных поверхностей.
19.	Санитарное содержание придомовой территории, озеленение		
19.1	Осмотр участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.2	Осмотр хозяйственных площадок и площадки для контейнеров-мусоросборников и т. д.	ежедневно	Выполнено в полном объеме. Уборка площадки под разгрузку материалов ежедневно, по мере необходимости чаще
19.3	Сбор мусора, опавших веток, подметание территории	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.4	Уборка газонов	ежедневно	Выполнено в полном объеме Уборка сорняков не реже 2 раз в неделю
19.4.1	Комплекс мероприятий по уходу за насаждениями и газоном (стрижка, полив, подкормка мин удобрениями, прополка)	Не реже 4 раз в месяц	Выполнено На центральной клумбе посажено : Спирея -5 шт. Пионы – 20 шт, хосты -40 шт, гортензия -10 шт, ирисы-20 шт
19.4.2.	Посев газона на заменой грунта на склоне	1 раз	Выполнено 45 м2
19.4.2.2	Посадка кустарников и растений	1 раз	В сентябре 2021 посадка 400 кустов живучки Выполнена обработка земли и посадка 60 кустов кизильника Посажено 120 туй с засыпкой щепой
19.4.3.	Обработка приствольных кругов кустарника и деревьев декоративной	1 раз	Выполнено в полном объеме

	лентой с подсыпкой щепой из лиственницы		
19.4.4.	Обрамление приствольных кругов кустарника и деревьев с подсыпкой плодородной землей		
19.5	Уборка контейнерных площадок	ежедневно	Выполнено в полном объеме. Проведено ограждение контейнерной площадки
19.6.	Ремонт окраски металлического ограждения с расчисткой старого покрытия	1 раз	Выполнено по полному объему
19.7	Очистка урн от мусора, замена в них п/э пакетов	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.8	Протирка поручней и подоконников	2 раза в неделю	Выполнено в полном объеме.
19.9	Подметание и удаление локальных загрязнений проходных дорожек и территории у входных групп и парковки	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.10	Промывка урн	1 раз в три дня	Выполнено в полном объеме.
19.11	Протирка уличных светильников	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
19.12	Протирка плафонов и мачт наружного освещения	по необходимости	Выполнено в полном объеме.
19.13	Полив газонов и территории (весенне-летний сезон)	2 раза в неделю	Проводилась в полном объеме
19.14	Мойка территории	1 раз в месяц в летний период	Проводилась в полном объеме
19.16.	Влажная протирка перилл и метал. ограждения территории	1 раз в месяц в летний период	Проводилась в полном объеме
19.17	Окраска люков и ливнесточной решетки	1 раз в год	Проводилась в полном объеме
19.18	Мойка и обработка дез. средством контейнеров-накопителей для мусора	1 раз в месяц	Обработка дез. средством «Доместос» 1 раз в мес. В летний период 2 раза в мес
19.19	Влажная уборка фасада, дверей, полировка хромированных ручек	1 раз в квартал в летний период	Все ручки протерты спец составом и проведена дезобработка
19.20	Влажная протирка стеклянных козырьков	2 раза в год	промыты козырьки в мае 2021 и октябре 2021г
19.21	Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд (при 0°C и выше)	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.22	Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд (ниже 0°C)	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
19.23	Подметание свежевывающего снега	ежедневно в зимний период	Выполнено в полном объеме.
19.24	Посыпка территории противогололедными реагентами	Ежедневно в зимний период	Выполнено в полном объеме.

19.25	Очистка территории от свежесвыпавшего снега	Ежедневно в зимний период	Выполнено в полном объеме.
19.26	Очистка территории от наледи	Ежедневно в зимний период	Выполнено в полном объеме.
19.29	Очистка территории от уплотненного снега и снежных куч	по мере необх.	Выполнено в полном объеме.
19.30	Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории	Ежедневно, при выпадении снега	Выполнено в полном объеме.
19.31	Вывоз снега	по мере необходимости	Собрано и вывезено 6 автомобилей по 8м3
20.	Техническое обслуживание и текущий ремонт малых архитектурных форм в границах участка (скамейки, детская площадка и т.д.)		
20.1	Протирка скамеек, перил ограждения и МАФов	ежедневно	Выполнено в полном объеме. . Выполнен ремонт уличного дивана скамейка в полном объеме
20.2.	Содержание уличной велопарковки	По мере необходимости	Протирка от. Пыли 1 раз в неделю Приобретены 2 велопарковки в паркинг
20.3	Осмотр оборудования детской игровой площадки, МАФ	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
20.4.	Песочница, уборка мусора и разравнивание поверхности песка (в летний период)	ежедневно	Выполнено в полном объеме
Б	Прочие услуги по содержанию и ремонту жилого помещения		
1.	Вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора		
1.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	Выполнено в полном объеме.
1.1.1.	Оказание услуг раздельного сбора мусора		Приобретены и установлены 4 контейнеров синего цвета по 120 л для сбора вторичного сырья
1.1.2.	Сбор и удаление из помещений по сбору мусора на этажах с заменой мусорных пакетов	Ежедневно, 2 раза в день	Выполнено в полном объеме. Всего 751 м3
1.1.3.	Организация сбора использованных батареек и аккумуляторов (спецконтейнер)	регулярно	3 спец контейнера установлены в холлах. Осуществляется регулярных сбор использованных батареек Осуществлен вывоз контейнера с

			использованными батареями.
1.2	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере поступления заявок	Выполняется по мере поступления заявок собственников 298 заявки за вывоз мусора Вывезено КГМ 571 м3
1.2.1.	Осуществление раздельного сбора мусора (синего цвета) 0,8 м3	по мере накопления	Вывезен 31 контейнер раздельного сбора мусора (25 м3)
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт запирающих устройств (домофон)		
2.1	Внешний осмотр входной двери, вызывной панели, электромагнитного замка, доводчика, защитных кожухов, а также коммутатора и блока питания, находящихся в слаботочной части этажного распределительного щита	ежемесячно	Выполнено в полном объеме. Ежедневно проверяется работу входной двери и кнопок
2.2	Услуги по обслуживанию металлических дверей и запирающих устройств на подъездах и входах в жилой дом	ежемесячно	Выполнено в полном объеме , обслуживание петель и доводчиков, электромагнитных замков и кнопок
2.3	Техническое обслуживание и текущий ремонт вызывной панели, электромагнитного замка, доводчика, защитных кожухов, а также коммутатора и блока питания, находящихся в слаботочной части этажного распределительного щита.	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
2.4	Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту металлических дверей и запирающих устройств на центральных входах в корпуса жилого дома.	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
3	Охрана периметра придомовой территории		
3.1	Организация круглосуточной охраны и пропускного режима в здание и территории наземной парковки	круглосуточно	Выполнено в полном объеме.
3.2	Круглосуточный контроль заезда автотранспорта на территорию зоны разгрузки и в подземный паркинг	круглосуточно	Выполнено в полном объеме.
3.3	Реагирование на вандальные действия на придомовой территории по отношению к общедолевой собственности	по мере необходимости	Выполнено в полном объеме.
3,4.	Контроль и организация проверки соблюдения Закона о тишине и проезда рабочих в чистовых лифтах	круглосуточно	Выполнено в полном объеме. Обходы по этажам Незамедлительное реагирование на жалобы жильцов

			Незамедлительное реагирование
3.5.	Контроль соблюдения порядка курения студентов РАВТ, гостей и жильцов дома	регулярно	Ограничение территории курения
3.6.	Контроль своевременной погрузки строительного мусора при ремонте квартир	регулярно	Осуществляется строго только по заявкам
4	Коллективная антенна, система кабельного телевидения		
4.1	Техническое обслуживание стойки кабельного телевидения (КТ)	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
4.2	Проверка работоспособности и целостности системы на 4-х участках	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
4.3	Проверка работоспособности и целостности антенны.	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
5	Техническое обслуживание структурированной кабельной сети (СКС)		
5.1	Техническое обслуживание стойки СКС	ежемесячно	Выполнено в полном объеме.
5.2	Организация доступа провайдеров к этажным сплитерам, стойке СКС	по заявкам	Выполнено в полном объеме
5.3	Техническое сопровождение и маршрутизация подключения Internet	По заявкам	Выполнено
6	Услуги консьерж-службы		
6.1	Осуществление допуска сотрудников почты, курьеров и пр. для передачи адресатам корреспонденции, товаров	Ежедневно	Выполнено в полном объеме. В течение 2021 полугодия было выполнено 20 068 заявок.
6.2	Информационная поддержка жильцов и гостей	Ежедневно	Выполнено в полном объеме
6.3	Прием заявок и жалоб	Ежедневно	Выполнено в полном объеме

Финансовый отчет об оказании услуг

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 2021 г.

Наименование вида работы (услуг)	Периодичность/к ол-венный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Ед. измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за ед.	Цена выполненной работы (оказанной услуги) за 2020 г, в руб
Услуги управления	Ежедневно	м.кв.	388,20	11 034 274,44
Содержание несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД (контроль, проверка и устранение замечаний)	Еженедельно	м.кв.	55,86	1 587 775,81
Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	Еженедельно	м.кв.	391,29	11 122 105,22
Текущий ремонт и защита МОП на время ремонта*	Еженедельно	м.кв.	59,84	1 701 000,00
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	Ежедневно	м.кв.	154,10	4 380 127,40
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	Ежедневно	м.кв.	55,91	1 589 232,16
Мойка светопрозрачных конструкций фасада	2 раз в год	м.кв.	30,94	879 444,75
Вывоз бытовых отходов	Ежедневно	м.кв.	27,74	788 487,31
Охрана общего имущества	Ежедневно	м.кв.	195,24	5 549 540,81
Услуги консьерж-службы	Ежедневно	м.кв.	154,47	4 390 566,16
Коммунальные ресурсы (за исключением отопления) на общедомовые нужды	Ежедневно	м.кв.	118,47	3 367 414,97
ИТОГО				46 389 969,03

Остаток неизрасходованных средств (перерасход)

Наименование	Руб
Остаток неизрасходованных средств на 01.01.2021 г	274 718
Перерасход (неизрасходованные средства) за 2021 г	-644 898
Переходящий остаток	-370 180

По итогам 2021 г. переходящий остаток отрицательный в связи с тем, что в 2021 г был проведен ремонт на сумму превышающий тариф по статье текущий ремонт. Отрицательный переходящий остаток будет компенсирован следующих периодов.

Расшифровка выполненных работ по текущему ремонту за 2021 г.

Наименование вида работы (услуг)	Периодичность/ко л-венный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Ед. измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за ед.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Восстановление панелей в подъезде № 1, которые пострадали в результате аварии водопровода ГВС.	По утвержденному плану	-	276 000,00	276 000,00
Восстановление зеркал коридорах	По утвержденному плану	-	175 000,00	175 000,00
Замена входной двери в паркинг (используется для разгрузки стройматериалов)	По утвержденному плану	-	100 000,00	100 000,00
Ремонт полотенцесушителей	По утвержденному плану		0,00	0,00
Работы по регулировке направляющих и устранении иных неисправностей, выявленных в результате технического обслуживания, на основании письма АО «Шиндлер	По утвержденному плану	-	1 150 000,00	1 150 000,00
ИТОГО		-		1 701 000,00

Дополнительная производственная программа не входящая в тариф

Наименование вида работы (услуг)	Периодичность/ко л-венный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Ед. измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за ед.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Ремонт автомат приводов электр дверей	По утвержденному плану	-	749 201,00	749 201,00
Ремонтные работы по расширению въезда на парковку	По утвержденному плану	-	209 100,00	209 100,00
Теннисные столы	По утвержденному плану	-	57 000,00	57 000,00
Комплекс работ по оборудованию системы СКУД	По утвержденному плану		433 816,00	433 816,00
Приобретение и высадка ТУИ (130 шт)	По утвержденному плану	-	245 495,60	245 495,60
Установка мебели в холлы	По утвержденному плану	-	363 685,00	363 685,00
ИТОГО				2 058 297,60

Отчет о расчетах за услуги управляющей организации и коммунальные услуги

Наименование	2021 г
Дебиторская задолженность на 01.01.2021 г	9 641 165,55
Всего начислено за оказание услуг	60 391 845,82
в т.ч. Содержание и ремонт общего имущества, включая работы по благоустройству территории и услуги, работы по управлению МКД	11 034 274,44
Охрана общего имущества	24 770 685,56
Услуги консьерж-службы	5 549 543,00
коммунальные услуги инд.потребление	4 390 567,82
Всего оплачено	61 431 471,35
Дебиторская задолженность за услуги управляющей компании и коммунальные ресурсы на 31.12.2021 г	8 601 540,02

Отчет об использовании фонда капитального ремонта

Наименование	2021 г
Остаток средств на 01.01.2021	11 638 774
Всего поступило	7 203 105
<i>в том числе пени</i>	0
Все потрачено	0
Остаток средств на 31.12.2021	18 841 879
Справочно: задолженность в фонд кап.ремонта на 31.12.2021	884 001

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

Количество поступивших претензий	1
Количество удовлетворенных претензий	1
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
Сумма произведенного перерасчета	12 241

Отчет о доходах от использования общего имущества

Остаток средств на 01.01.2021 г.	0
Сумма поступивших средств	0
Сумма потраченных средств	0
Остаток средств на 31.12.2021 г.	0

Приложение

Фото выполненных работ в рамках производственной программы

1. Электропривод входных дверей



2. Ремонтные работы по расширению въезда на парковку



3. Установлены теннисные столы



4. Комплекс работ по оборудованию системы СКУД



5 Высажены ТУИ



6 Установка мебели в холлах

