ОТЧЁТ

о выполненных работах и услугах по содержанию согласно перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (специализированный жилищный фонд в капитальном исполнении (общежития без вахтёров))по адресу: **г.п. Лянтор, микрорайон № 1, общежитие № 35/1**

1. **Основная информация**
	1. Отчётный период: **2023 год**
	2. Управляющая компания: **Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС»**

Информация о начислении средств за отчётный период, сумме задолженности:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Сумма  |
| По услуге «Содержание» (тариф с 0101.2023 по 31.10.23 -44,06 руб., с 01.11.2023 по 31.12.2023 – 61,88 за 1м2 общей площади квартиры) | 725 863,71 |
| **Задолженность по услуге «Содержание» по состоянию на 01.01.2023 год составляет:**  | **-122436,15**  |

|  |  |
| --- | --- |
| Техническое обслуживание общего имущества |  |
| Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: | 66 шт.  |
|  из них: |   |
| по отоплению | 10 шт. |
| по холодному водоснабжению |  |
| по горячему водоснабжению | 15 шт. |
| по конструктивным элементам | 6 шт. |
| по электроснабжению | 15 шт. |
| по уборке мест общего пользования |  5 шт. |
| по водоотведению | 15 шт. |
|  |
|  |
|

|  |
| --- |
| ПЕРЕЧЕНЬвыполненых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (специализированный жилищный фонд в капитальном исполнении (общежития без вахтеров)) |
| № | Наименование работы | Периодичность выполнения работ |
|
| 1 | 2 | 3 |
| I. | Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства |   |
| 1.1. | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров |   |
| 1.1.1 | Прочистка дымовентиляционных каналов | оказано |
| 1.2. |  Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий |   |
| 1.2.1 | Открытие и заделка продухов в цоколях зданий  | оказано |
| 1.2.2 |  Проверка исправности слуховых окон  | оказано |
| 1.2.3 | Смена стекол  | оказано |
| 1.2.4 | Установка дверных навесов | оказано |
| 1.2.5 | Установка дверных ручек | оказано |
| 1.2.6 | Ремонт и восстановление уплотнения стыков прокладками | оказано |
| 1.2.7 | Обшивка дверного полотна площадью до 0,5 м2  | оказано |
| 1.2.8 | Смена брусков (2м=1шт) | оказано |
| 1.2.9 | Установка проушин (комплект - 2шт.) | оказано |
| 1.2.10 |  Монтаж замка на чердачный люк и двери в бойлерную  | оказано |
| 1.2.11 |  Ремонт ограждения  | оказано |
| 1.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения |   |
| 1.3.1 | Ревизия задвижек на водопроводе и горячем водоснабжении | оказано |
| 1.3.2 | Уплотнение сгонов  | оказано |
| 1.3.3 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | оказано |
| 1.3.4 | Временная заделка свищей и трещин в трубопроводах  | оказано |
| 1.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции |   |
| 1.4.1 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах при проведении технических осмотров системы вентиляции | оказано |
| 1.4.2 | Проведение технических осмотров в системе вентиляции | оказано |
| 1.5. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах |   |
| 1.5.1 | Замена автоматических выключателей | оказано |
| 1.5.2 | Замена ламп накаливания | оказано |
| 1.5.3 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | оказано |
| 1.5.4 | Ревизия автоматов в электрощитах  | оказано |
| 1.6. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения |   |
| 1.6.1 | Притирка запорной арматуры вентилей | оказано |
| 1.6.2 |  Ревизия задвижек  | оказано |
| 1.6.3 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | оказано |
| 1.6.4 | Консервация системы отопления | оказано |
| 1.6.5 | Промывка и опрессовка трубопроводов системы центрального отопления  | оказано |
| 1.6.6 | Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50мм (расконсервация), с учётом аварийных отключений 10% | оказано |
| 1.6.7 | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50мм, с учётом аварийных отключений 10% | оказано |
| 1.6.8 | Окончательная проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50мм, с учётом аварийных отключений 10% | оказано |
| 1.6.9 | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | оказано |
| 1.6.10 | Замена вентилей | оказано |
| 1.6.11 | Замена сгона | оказано |
| 1.6.12 | Устранение течи радиатора | оказано |
| 1.6.13 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50мм | оказано |
| 1.7. | Устранение аварии и выполнение заявок населения |   |
| 1.7.1 | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 лет до 30 лет | оказано |
| 1.8. | Проверка и ремонт коллективных приборов учета (тепловодоснабжения) | оказано |
| II. | Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы |   |
| *1* | *Подметание полов в помещениях общего пользования и их влажная уборка:*  |   |
| 1.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением с применением моющего средства: |   |
| 1.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением  | оказано |
| 1.2. Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора (с применением моющего средства): |   |
| 1.2.1 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | оказано |
| *2* | *Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования:* |   |
| 2.1. |  Протирка пыли с колпаков светильников (с применением моющего средства) | оказано |
| *3* | *Мытье и протирка окон, дверей, стен и других мест общего пользования* |   |
| 3.1. | Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской в помещениях общего пользования | оказано |
| 3.2. | Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования (с применением моющего средства) с протиркой рам, переплетов | оказано |
| *4* | *Уборка чердачного и подвального помещений* |   |
| 4.1. | Уборка чердаков, подвалов  | оказано |
| *5* | *Работы по уборке земельного участка, содержание и ремонт объектов благоустройства, зеленых насаждений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:* |   |
| 5.1. |  Подметание территории с усовершенствованным покрытием перед входом в подъезд в летний период | оказано |
| 5.2. | Уборка мусора с придомовой территории (средней загрязненности) летний период | оказано |
| 5.3. | Уборка мусора на контейнерных площадках | оказано |
| 5.4. |  Подметание ступеней и площадок в летний период | оказано |
| 5.5. |  Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада | оказано |
| 5.6. |  Сдвижка и подметание снега при снегопаде | оказано |
| 5.7. | Обработка противогололедными реагентами | оказано |
| 5.8. | Сбрасывание снега и сосулек с крыш | оказано |
| *6* | *Механизированная уборка территории* |   |
| 6.1. | Механизированная уборка территории МКС Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | оказано |
| 6.2. | Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки / с транспортировкой снега в объёме 60% до снежного полигона на 9,0км и размещение на полигоне) | оказано |
| 7 | Прочие работы |   |
| 7.1. | Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества дома с применением готовой приманки (подвал) | оказано |
| 7.2.  | Дезинсекция подвалов | оказано |
| 8 |  Косметический ремонт мест общего пользования |   |
| 8.1. | Косметический ремонт мест общего пользования: окрасочные работы с подготовительными работами стен, потолков, перил, дверей | 2021 |
| 9 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты здания |   |
| 9.1. | Проведение испытаний пожароспособности пожарных кранов, обследование целостности пожарного рукава ствола, исправности вентиля, перекатку пожарных рукавов | оказано |
| 9.2. | Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и систем оповещения  | оказано |
| 9.3. | Перезарядка огнетушителей порошковых в соответствии с техпаспорта (1 раз в 3 года) | оказано |
| 9.4. | Испытания наружных пожарных лестниц | оказано |

 |
|  |