ОТЧЁТ

о выполненных работах и услугах по содержанию согласно перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (специализированный жилищный фонд в капитальном исполнении (общежития без вахтёров))по адресу: **г.п. Лянтор, микрорайон № 6, общежитие № 38**

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 – 149,08руб., с 01.11.2023 по 31.12.2023 – 150,64руб. за 1м2 общей площади квартиры) | 1 105 268,99 |
| **Задолженность по услуге «Содержание» по состоянию на 01.01.2024 год составляет:**  | **-653 362,62** |

|  |  |
| --- | --- |
| Техническое обслуживание общего имущества |  |
| Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: | 278 шт.  |
|  из них: |   |
| по отоплению | 100 шт. |
| по холодному водоснабжению | 40 шт. |
| по горячему водоснабжению | 45 шт. |
| по конструктивным элементам | 3 шт. |
| по электроснабжению | 65 шт. |
| по уборке мест общего пользования |  10 шт. |
| по водоотведению | 15 шт. |
|  |
|  |
|

|  |
| --- |
| ПЕРЕЧЕНЬ выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (специализированный жилищный фонд в деревянном исполнении (общежития без вахтёров, без ОДПУ, с пожарными лестницами) |
| № | Наименование работы | Периодичность выполнения работ |
|
| 1 | 2 | 3 |
| I. | Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства |  |
| 1.2. |  Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий |   |
| 1.2.1 | Мелкий ремонт цоколя | оказано |
| 1.2.2 | Смена стекол  | оказано |
| 1.2.3 | Снятие и установка дверных пружин | оказано |
| 1.2.4 | Замена доводчиков  | оказано |
| 1.2.5 | Установка дверных навесов | оказано |
| 1.2.6 | Установка дверных ручек | оказано |
| 1.2.7 | Ремонт и восстановление уплотнения стыков прокладками | оказано |
| 1.2.8 | Обшивка дверного полотна площадью  | оказано |
| 1.2.9 | Смена брусков (2м=1шт) | оказано |
| 1.2.10 | Установка проушин (комплект - 2шт.) | оказано |
| 1.2.11 |  Монтаж замка на двери в бойлерную | оказано |
| 1.2.12 |  Ремонт ограждения  | оказано |
| 1.2.13 |  Замена дверного блока ПВХ | оказано |
| 1.2.14 | Смена оконных переплётов из ПВХ | 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 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | оказано |
| 1.3.3 | Временная заделка свищей и трещин в трубопроводах  | оказано |
| 1.3.4 | Смена унитазов | оказано |
| 1.3.5 | Смена раковин | оказано |
| 1.3.6 | Смена сифонов | оказано |
| 1.3.7 | Смена поплавка смывного бачка | оказано |
| 1.3.8 | Смена смесителей | оказано |
| 1.3.9 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, | 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 | Прочистка вент каналов | 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 | Ремонт напольных электроплит, в том числе: Замена конфорки | оказано |
| 1.5.4 | Ремонт напольных электроплит, в том числе: Замена ТЭНа | оказано |
| 1.5.5 | Ремонт напольных электроплит, в том числе: Замена переключателя | оказано |
| 1.5.6 | Смена светильника | оказано |
| 1.5.7 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | оказано |
| 1.5.8 | 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 |
| 1.6.1. | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | оказано |
| 1.6.2. | Консервация системы отопления | оказано |
| 1.6.1. | Промывка и опрессовка трубопроводов системы центрального отопления  | оказано |
| 1.6.2. | Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50мм (расконсервация) | оказано |
| 1.6.1. | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50мм | оказано |
| 1.6.2. | Окончательная проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50мм, с учётом аварийных отключений 10% | оказано |
| 1.6.1. | Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | оказано |
| 1.6.2. | Замена вентилей | оказано |
| 1.6.1. | Замена сгона | оказано |
| 1.6.2. | Замена отопительного прибора | оказано |
| 1.6.1. | Устранение течи радиатора | оказано |
| 1.6.2. | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50мм | оказано |
| 1.7. | Устранение аварии и выполнение заявок населения |  |
| 1.7. | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома  | 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 |
| 1.2.2 | Мытьё полов в санузлах с применением моющего средства | оказано |
| 1.2.3 | Мытьё полов в душевых с применением моющего средства | 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* | *Работы по уборке земельного участка, содержание и ремонт объектов благоустройства* |  |
| 4.1. |  Подметание территории с усовершенствованным покрытием перед входом в подъезд в летний период | оказано |
| 4.2. | Уборка мусора с придомовой территории (средней загрязненности) летний период | оказано |
| 4.3. | Уборка урн | оказано |
| 4.4. |  Подметание ступеней и площадок в летний период | оказано |
| 4.5. |  Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада | оказано |
| 4.6. |  Сдвижка и подметание снега при снегопаде | оказано |
| 4.7. | Обработка противогололедными реагентами | оказано |
| 4.8. | Сбрасывание снега и сосулек с крыш | оказано |
| 5 | Прочие работы |  |
| 5.1. | Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества дома с применением готовой приманки (подвал) | оказано |
| 5.2. | Дезинсекция подвалов | оказано |
| 6 |  Косметический ремонт мест общего пользования |  |
| 6.1. | Косметический ремонт мест общего пользования: окрасочные работы с подготовительными работами стен, потолков, перил, дверей | 1 раз в 5 лет |
| 7 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты здания |  |
| 7.1. | Проведение испытаний пожароспособности пожарных кранов, обследование целостности пожарного рукава ствола, исправности вентиля, перекатка пожарных рукавов | оказано |
| 7.2. | Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем автоматической пожарной сигнализации и систем оповещения  | оказано |
| 7.3. | Перезарядка огнетушителей порошковых в соответствии с техпаспортом (1 раз в 3 года) |  оказано |
| 7.4. | Испытания наружных пожарных лестниц | оказано |
|  |  |  |

 |
|  |