

ОТЧЕТ
управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Кварталы Новой Риги»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корпус 2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «УК «Кварталы Новой Риги».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 077 001699.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор управления № УКНР-2019-05-07 от 27.05.2019 г.
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «27» мая 2019 года № УКРН-2019-05-07
- 1.5. Срок действия договора управления: 1 год

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Москва, ул. Твардовского, д. 12, корп. 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	НЕТ
3	Серия, тип постройки	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
4	Год постройки	2012 г.
5	Количество этажей	23-24
6	Количество квартир	440
7	Площадь:	
8	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	44062,3 м ²
9	б) жилых помещений (без учета балконов и лоджий)	29007 м ²
10	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5857 м ²
11	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	9 198 м ²

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	7 245 315,70
---	--------------

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 467 621,39
Поступило средств	4 467 621,39
Процент оплаты от начисленной суммы	61,66%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: не используется.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: нет.

3.4. Должники:

№ п/п	Помещения	Количество	Сумма долга
1	Квартиры	132	1 758 263,72
2	Машиноместа	224	745 671,65
3	Коммерческие помещения	13	273 758,94
4	Итого:	-	2 777 694,31

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Затраты по статье	Фактические, руб.		Начислено по тарифу, руб.
1	Санитарное содержание МОП	1 587 523,64		756 978,84
		Покупка поломочных машин, ковриков	Клининг с 11.11.19 311 133,00	
		324 172,12	Клининг с 01.09 по 11.11. 19 952 218,52	
2	Обслуживание мусоропроводов	88 892,92		88 892,92
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 918 676,80		1 501 457,11
		ФОТ	налоги	
		920 078,03	454 749,02	
		3.1. Расходные материалы и запасные части	114 674,72	
3.2. ТО инженерных систем	43 393,46			
3.3. ТО слаботочных систем и видеонаблюдения	308 900			
3.4. ТО ДУ и ППА	128 681,57			
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	900 064,66		847 260,72
		ЛИФТДОМ	688 464,66	
		в т.ч. запасные части	241 000,00	
		МЛС	207 100,00	
		в т.ч. запасные части	19 500,00	

		ИНГОССТРАХ (страхование гр. ответственности)	4 500,00		
5	Расходы на общедомовые нужды по коммунальным ресурсам				
	отопление				
	ГВС/ХВС				
	электроэнергия		963 568,36	0	
6	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и отходов I-IV класса опасности		621 694,68	616 694,68	
7	Дератизация		38 456,13	6 944,76	
8	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		662 753,28	715 310,28	
9	Услуги управления		2 060 147,23	347 238	
9.1.	в том числе:		ФОТ		Налоги
			896 904,67		445 359,26
9.2.	Канцелярские принадлежности, компьютеры и т.д.		345 280,19		
9.3.	Программы		120 904,00		
9.4.	Прочее		251 699,11		
10	Услуги консьерж сервиса		жилые		нежилые
			980 000,00	0	
11	Охрана прилегающей территории		905 018,40	54 927,60	
12	Охрана подземного паркинга		484 251,12	484 251,12	
13	ИТОГО затрат за 2019 год		11 271 174,82		
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году		7 305 064,43 (с учетом льгот начислено 7 245 315,70)		
15	Финансовый результат за 2019 год		- 4 175 859,12		

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)
Пожарное оборудование			
1	Восстановили систему диспетчеризации пожарного оборудования в мониторинжной	Дефектная ведомость	Октябрь 2019 г.
2	Провели ПНР в системе автоматического определения и определения мест возгорания и задымления	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
3	Восстановлен контроллер управления клапанов дымоудаления	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
4	Восстановили не работающие пружинные механизмы клапанов дымоудаления в МОП и паркинге	Дефектная ведомость	Ноябрь 2019
6	Произведена замена ручных пожарных извещателей в количестве 20 шт.	План работ	Декабрь 2019

7	Произведена замена аккумуляторных батарей в источниках бесперебойного питания пожарной сигнализации в количестве 60- штук.	План работ	Декабрь 2019
8	Произведена установка блоков индикации пожарной тревоги в помещениях консьержей.	План работ	Декабрь 2019
9	Проведен внешний осмотр технологической части трубопроводов, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, насосов, манометров систем спринклерного и дренчерного пожаротушения с составлением дефектной ведомости.	План работ	Октябрь 2019
10	Проведён контроль давления и рабочего положения запорной арматуры систем спринклерного и дренчерного пожаротушения	План работ	Октябрь 2019
11	Проведена ревизия вентилей. Затворов, кранов. Контрольная прокрутка насосного оборудования.	План работ	Октябрь 2019
12	Проведены работы по проверки работы насосов, состояния силовых и управляющих цепей, протяжка контактов.	План работ	Декабрь 2019
Видеонаблюдение			
13	Заменены видеорегистраторы на въезде и выезде с придомовой территории в количестве 2 штук.	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
14	Заменен видеорегистратор системы видеонаблюдения в количестве 1 штук.	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
15	Приобретен и установлен жесткий диск для архива системы видеонаблюдения	План работ	Октябрь 2019
СКУД			
16	Произведена установка индукционных петель для автоматизации на выездах из паркинга и придомовой территории	План работ	Ноябрь 2019
17	Установлены считыватели пропускного контроля автотранспорта на территорию жилого дома в количестве 2 штук.	План работ	Декабрь 2019
18	Произведена замена въездного и выездного шлагбаумов в количестве 2 штук.	Текущий ремонт	Ноябрь 2019
19	Заменены вызывные панели домофонов на входных группах подъездов в количестве 8 штук.	План работ	Октябрь 2019
20	Произведена наладка оборудования системы домофонизации в связи с невозможностью вызовов в некоторые квартиры.	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
Водоснабжение и отопление			
21	Произведены работы по развоздушиванию стояков системы ГВС и ХВС	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
22	Произведена замена запорной арматуры на одном стояке 4 подъезда (заменены запорные шаровые краны 40диаметра в количестве 2 штук)	Дефектная ведомость	Сентябрь 2019
23	Произведена замена воздухоотводчиков на системах ГВС И ХВС в количестве 8 штук.	Дефектная ведомость	Сентябрь 2019
24	Произведена наладка и регулировка системы отопления и водоснабжения.	План работ	Сентябрь 2019
25	Произведена очистка фильтров грубой очистки на системах ХВС и ГВС.	Дефектная ведомость	Декабрь 2019
ИТП			

26	Произведен ремонт циркуляционных насосов ГВС 1ой и 2ой зоны (замена торцевого вала и уплотнителя)	Дефектная ведомость	Декабрь 2019
27	Произведена замена воздухоотводчиков в ИТП	План работ	Октябрь 2019
28	Произведены работы по замене общедомового счетчика системы ХВС	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
29	Произведена наладка систем автоматизации ИТП	Дефектная ведомость	Сентябрь 2019
30	Ежедневная ревизия вентилей, затворов, кранов и запорной арматуры ИТП	План работ	Сентябрь 2019
31	Проведены работы по контрольному запуску насосного оборудования (прокрутка насосов)	План работ	Октябрь 2019
Водоотведение и канализация			
32	Произведен ремонт воздухозаборов фановых труб на кровле.	Дефектная ведомость	Декабрь 2019
33	Установлен еженедельный контроль состояния канализационных стояков, сливов и выпусков.	План работ	Сентябрь 2019
34	Установлен ежедневный осмотр состояния дренажных приемков и насосного оборудования.	План работ	Сентябрь 2019
35	Установлен контроль состояния лучевых дренажей водопонижения.	План работ	Сентябрь 2019
Системы приточной и вытяжной вентиляции			
36	Заменены фильтры в приточных установках паркинга в количестве 48 шт.	Дефектная ведомость	Ноябрь 2019
37	Произведен ремонт дроссельных заслонок и ОЗК клапанов вытяжной вентиляции на техническом этаже.	План работ	Декабрь 2019
38	Проведено техническое обслуживание приточных установок (протяжка контактов, проверка работоспособности двигателей, вентиляторов и других узлов)	План работ	Сентябрь 2019
39	Произведена наладка работоспособности тепловых завес на въезде и выезде паркинга.	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
40	Проведены работы по проверке работоспособности смесительных узлов, манометров, циркуляционных насосов приточных установок.	План работ	Сентябрь 2019
41	Проведены работы по проверке работоспособности щитов автоматики приточных установок в количестве 13 штук.	План работ	Сентябрь 2019
42	Проведены работы по проверке работоспособности вытяжных установок 37 штук	План работ	Октябрь 2019
43	Проведены работы по проверке щитов автоматики вытяжных установок в количестве 43 штук.	План работ	Октябрь 2019
44	Проведены работы по герметизации воздухопроводов систем приточной и вытяжной вентиляции.	Дефектная ведомость	Декабрь 2019
45	Произведена проверка работоспособности силового оборудования.	План работ	Сентябрь 2019
46	Произведены работы по обеспыливанию и очистке венткамер, приточных установок, вентиляторов и калориферов.	План работ	Октябрь 2019

Вертикальный транспорт			
47	Восстановлена связь с диспетчерской службой из кабин лифтов	Дефектная ведомость	Сентябрь 2019
48	Произведены работы по восстановлению работоспособности лифтов в первом и четвертом подъездах.	Дефектная ведомость	Сентябрь 2019
49	Произведена проверка по работоспособности этажных указателей и сигналов.	План работ	Октябрь 2019
Электроснабжение			
50	Произведена замена ламп освещения в подъездах и пожарных лестницах в количестве 120 штук.	Дефектная ведомость	Октябрь 2019
51	Произведена замена ламп в паркинге с заменой светильников на диодные в количестве 30 штук.	План работ	Ноябрь 2019
52	Осуществлён контроль температурного режима щитов, нагрева электрических кабелей.	План работ	Сентябрь 2019
53	Осуществлена визуальная проверка состояния рабочего и защитного заземления.	План работ	Сентябрь 2019
54	Произведена проверка состояния питающих кабелей и наличие питания на потребителях.	План работ	Сентябрь 2019
55	Проведены работы по проверке резервного питания системы аварийного освещения.	План работ	Сентябрь 2019
Благоустройство МОП			
56	Заменены дверные ручки на дверях паркинга и подъездах жилого дома в количестве 20 штук.	Текущий ремонт	Сентябрь-декабрь 2019
57	Произведена установка дверных фиксаторов на входных группах подъездов жилого дома.	План работ	Октябрь 2019
58	Оборудовали прилифтовые холлы входных групп подъездов урнами для сбора отработанных аккумуляторов в количестве 4 штук.	План работ	Ноябрь 2019
59	Заменены доводчики дверей в подъездах в количестве 15 штук.	Текущий ремонт	Сентябрь-декабрь 2019
60	Замена стекол на входных группах подъездов в количестве 4 штук	Текущий ремонт	Ноябрь 2019
61	Произведены работы по ремонту противогололедных планок около входных групп подъездов.	Текущий ремонт	Сентябрь-декабрь 2019
62	Произведена замена ковриков на входных группах подъездов в количестве 8 штук.	Текущий ремонт	Ноябрь 2019

6. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО Мосводоканал	1 348 497,66	1 348 497,66	963 546,16	741 462,90
2	ГВС и отопление	ПАО МОЭК (Филиал №11 Горэнеросбыт)	4 853 852,83	4 853 852,83	6 645 532,93	3 396 917,46
3	Электроэнергия	АО Мосэнергосбыт	1 756 499,50	1 756 499,50	831 061,38	230 330,75

7. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «Кварталы Новой Риги» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

РОНПР Управления по СЗАО ГУ МЧС России по г. Москве привлечена к административной ответственности частью 1 ст. 20.4 КоАП РФ сумма штрафа 150 000 рублей; штраф на должностное лицо частью 1 ст. 20.4 КоАП РФ сумма штрафа 6 000 рублей.

1. Не разработаны технические условия для зданий, на которые отсутствуют противопожарные нормы, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 75 м, и зданий с числом подземных этажей более одного, должны быть разработаны технические условия, отражающие специфику их противопожарной защиты, включая комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий. Указанные технические условия должны быть согласованы с органом управления Государственной противопожарной службы МЧС России и с Госстроем России и утверждены заказчиком.

2. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты не отвечает установленным к ней требованиям, так как пожарная безопасность объекта защиты не обеспечена выполнением соответствия, выразившееся в том, что в полном объеме не выполнены требования пожарной безопасности, установленные нормативными документами по пожарной безопасности, а именно: точечные пожарные извещатели в некоторых случаях установлены не на тросах, стенах, колоннах и других несущих строительных конструкциях (точечные пожарные извещатели частично установлены на плиты подвесного потолка типа «Армстронг») (ч 4 ст. 4; ч. 1, 3, 4 ст. 5; ч. 1 и ч. 3 ст. 6 Федеральный закон от 22.07.2008 N9 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст. 16.1, ч. 1 ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 N2 184-ФЗ «О техническом регулировании», СП 5.13130.2009, п. 13.3.4; (требования, действовавшие до дня вступления в силу Технического регламента о требованиях пожарной безопасности - НПБ 88-2001,

3, Размещение точечных тепловых и дымовых пожарных извещателей следует производить с учетом воздушных потоков в защищаемом помещении, вызываемых приточной и/или вытяжной вентиляцией, при этом расстояние от извещателя до вентиляционного отверстия должно быть не менее м. В случае применения аспирационных пожарных извещателей расстояние от воздухозаборной трубы с отверстиями до вентиляционного отверстия регламентируется величиной допустимого воздушного потока для данного типа извещателей в соответствии с технической документацией на извещатель. Горизонтальное и вертикальное расстояние от извещателей до близлежащих предметов и устройств, до электросветильников, в любом случае должно быть не менее 0,5 м. Размещение пожарных извещателей должно осуществляться таким образом, чтобы близлежащие предметы и устройства (трубы, воздуховоды, оборудование и прочее) не препятствовали воздействию факторов пожара на извещатели, а источники светового излучения, электромагнитные помехи не влияли на сохранение извещателем работоспособности (ч. 4 ст. 4; ч. 1, 3, 4 ст. 5; ч. 1 и ч. 3 ст. 6 Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ («Технический регламент о требованиях пожарной ст. 16.1, ч. 1 ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 N9 184-ФЗ «О техническом регулировании»; СП 5.13130.2009 п. 13.3.6; (требования, действовавшие до дня вступления в силу Технического регламента о требованиях пожарной безопасности НПБ 882001* п. 12,19);

4. Руководитель организации обеспечивает исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта автоматических установок пожарной сигнализации (не открылись клапана системы противодымной защиты на 5 этаже в 3 подъезде) (п. 61 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 Ng39()); 5. Отсутствуют знаки пожарной безопасности (внешнее оформление пожарных шкафов в некоторых случаях не соответствует ГОСТ Р 12.4.026; на дверке шкафов, где размещен ПК, не нанесены условное обозначение пожарного крана и аббревиатура после которой должен быть порядковый номер шкафа)(ст. 4 п. 4 Федеральный закон от 22.07.2008 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 N2 184-ФЗ «О техническом регулировании», п.5.20 Национального стандарта РФ ГОСТ Р 51844—2009 «Техника пожарная. Шкафы пожарные. Общие технические требования. Методы испытаний», утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.02.2009 N252ст);

6. Допускается загромождение путей эвакуации различными предметами (п. 366 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012

N2390);

7. Руководитель не организовал перекатку пожарных рукавов (не реже 1 раза в год). (не представлены акты) (п. 57 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390).

8. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении уменьшают расчетную ширину лестничных площадок (ч. 4 ст. 4; ч. 1, 3, 4 ч. 1, ч. 3 ст. 6 ст. 5 Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной ст. 16.1, ч. 1 ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ техническом СП 1.13130.2009 п- 4.4.3 Приказ МЧС РФ от 25.03.2009 г. N 171 утверждении свода правил «Системы противопожарной защиты, Эвакуационные пути и п. 6.31 * Строительные нормы и правила СНиП 21.01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», принятого постановлением Минстроя РФ от 13.02.1997 г. N218-7)

9. Ширина марша лестницы, предназначенной для эвакуации людей, в том числе расположенной в лестничной клетке, должна быть не менее расчетной или не менее ширины любого эвакуационного (п.6.3 1 Строительные нормы и правила СНиП 21.01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», принятого постановлением Минстроя РФ от 13.02.1997 г. N 218-7)

10. В автостоянке на рампе тротуар менее 0,8 м (ч. 4 ст. 4, ч. 1, 3, 4 ст. 5 ч. 1 и ч. 3 ст. 6 Федеральный закон от 22.07.2008 N9 123-ФЗ («Технический регламент о требованиях пожарной ст. 16.1, ч. 1 ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 184-ФЗ техническом регулировании; п. 5.1.21 Свод правил СП 113.13130.2016 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНИП п.5.14 Строительные нормы и правила СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей, приняты постановлением Госстроя РФ от 19.11.99 г. N 964)

11. Не обеспечено исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта автоматических (автономных) установок пожаротушения (запорные вентили системы дренчерной водяной завесы подземной автостоянки закрыты) (п. 61 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390);

12. Руководитель организации обеспечивает исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта автоматических установок пожарной сигнализации (система противопожарной защиты находится в неработоспособном состоянии) (п, 61 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 X2390);

13. в лестничных клетках допущено размещение оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц. (радиаторы отопления)(ч. 4 ст. 4; ч. 1, 3, 4 ст. 5; ч. 1 и ч. 3 ст. 6 Федеральный закон от 22.07.2008 N2 123-ФЗ («Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; ст. 16.1, ч. 1 ст. 46 Федеральный закон от 27.12.2002 184-ФЗ техническом регулировании) ; СП 1.13130.2009 п. 4.4.4; п. 33 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N2390, п. 6.32* Строительные нормы и правила СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей, приняты постановлением Госстроя РФ от 19.11.99 г.

14. Допущено устройство электромагнитных замков на путях эвакуации на этажах и в паркинге (п. 33 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390);

15. Руководитель организации, не обеспечив соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ проведение регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты зданий и сооружений (систем противодымной защиты, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией). В период выполнения работ по техническому обслуживанию или ремонту, связанных с отключением систем противопожарной защиты или их элементов руководитель организации принимает необходимые меры по защите объектов защиты от пожаров (п. 63 Правила противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 2390).

8. Рекомендации на следующий отчетный период

№ п/п	Наименование работ	Срок
Пожарное оборудование		
1	Проведение технического обслуживания щитов управления насосами и системой клапанов и трубопроводов насосной станции	Апрель
2	Произвести перезарядку огнетушителей на паркинге	Май
3	Произвести наладку системы газоанализа в паркинге	Март
4	Произвести перемотку пожарных рукавов	Май
5	Произвести доукомплектование пожарных шкафов рукавами.	Май
6	Провести сезонную проверку противопожарного водопровода	Апрель-Сентябрь
7	Восстановить лакокрасочное покрытие трубопроводов системы спринклерной системы пожаротушения на паркинге.	Июнь
8	Расчет пожарных рисков МКД	Июль-Август
9	Проведение работ по проверки работоспособности систем пожарной сигнализации МКД	Май
Видеонаблюдение и СКУД		
10	Произвести замену видеокамер на территории и паркинге	В течении года
11	Реализация в мониторинговой комнате 4 кнопок – для открывания/закрывания обоих ворот и обоих шлагбаумов + интеркомов для связи с охраной от ворот и шлагбаумов	Февраль
Водоснабжение и Отопление		
12	Провести промывку систем ХВС, ГВС и отопления	Май-Август

13	Произвести работы по замене запорной арматуры на стояках системы ГВС и ХВС	Май-август
14	Произвести работы по очистке грязевых фильтров систем ХВС, ГВС и отопления	Июнь
15	Провести работы по наладке автоматической системы передачи показаний водопотребления (АСКУВ)	Февраль
16	Произвести замену поврежденных участков трубопроводов ГВС и ХВС на паркинге	Май-Август
17	Восстановить функционирование системы автоматической промывки ствол мусоропроводов, установить отсутствующие агрегаты	Май-Июнь
ИТП		
18	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному температурному графику, соблюдение температурного графика)	Ежедневно
19	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	Май-Сентябрь
20	Провести работы по очистке грязевых фильтров систем ГВС, ХВС и отопления	Июнь
21	Провести работы по промывке теплообменников систем ГВС, ХВС, отопления и теплоснабжения вентиляции	Май-Август
22	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (манометров в количестве 116 штук, клапан запорно-регулирующий в количестве 2 шт.)	В течении года
23	Провести поверку счетчиков в ИТП	Февраль
24	Произвести замену запорной арматуры на ИТП	Май-Июнь

Водоотведение и канализация

25	Проверка внутреннего водостока	Май
26	Проверка исправности канализационных вытяжек	Март
27	Ремонт повреждений водоотвода, воронок и пр.	Июль
28	Осмотр, ремонт колодцев - по необходимости	В течении года
29	Произвести ремонт приводов затворных механизмов обратных клапанов канализации на подземном паркинге	Май
30	Произвести работы по очистке дренажных приемков и систем водоотведения паркинга.	Июнь
Системы приточной и вытяжной вентиляции		
31	Провести чистку фильтров на приточных установках	Сентябрь
32	Ремонт/замена/чистка вытяжных решеток и их надежное крепление	Июль -Август
33	Устранение неплотности в вентиляционных каналах, шахтах	В течении года
34	Устранение засоров в каналах, по необходимости	В течении года
35	Устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами	Сентябрь
Вертикальный транспорт (лифты)		
36	Замена освещения в лифтовых кабинах	Июнь-июль
37	Проверка на предмет износа, повреждений, коррозии дверей, устройств коммутации, управления и контроля.	В течении года

38	Замена шкива натяжного устройства лифтов в 3 и 4 подъездах.	Апрель-Март
39	Замена ограничителя скорости на грузовом лифте 2, 4 подъезда.	Февраль -Март
40	Устранение шумов при движении кабины, открытии и закрытии дверей на этажах при остановке и шума от работы оборудования на техническом этаже	Постоянно во время проведения технического обслуживания и регламентных работ
Электроснабжение и освещение		
41	Протяжка соединительных зажимов	Март-апрель
42	Проверка состояния предохранительных разъединителей	Март
43	Поверка перчаток д/э, ковров д/э, ботов д/э	Февраль
44	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	Апрель-Май
45	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)	Апрель май
46	Замена ламп	В течении года
47	Проверка работы аварийного освещения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	Март-Апрель
48	Измерения сопротивления изоляции кабелей силовых и осветительных электропроводок. Проверка наличия цепей между заземлителями и заземляемыми элементами (состояние заземляющей электропроводки)	Март-Апрель
49	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	В течении года
Благоустройство и общестроительные работы		
50	Замена потолков на входных группах подъездов	Январь-Февраль

51	Произвести окраску стен паркинга многоквартирного дома	Май-Сентябрь
52	Замена входных дверей в подъездах	Август-Сентябрь
53	Провести работы по ремонту кровли в местах имеющих протечек около вентиляционных шахт	Май
54	Провести работы по ремонту трещин в перекрытии паркинга.	Февраль-март
55	Восстановить отделку стен лестничных пролётов, ведущих на подземный паркинг	Июнь-июль
56	Восстановить окраску на потолках балконов-переходов между лифтовыми холлами и пожарными лестницами	Июль-август
57	Заменить уплотнительные резинки на дверях подъездов, балконов, лестниц и прилифтовых холлах.	Март-апрель
58	Организовать и проконтролировать работы по нанесению разметки и установке знаков с нанесением спецсимволов на местах для инвалидов	Май

Отчет составлен: «31» декабря 2019 года.