

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УЖК «Адом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 17А



1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2019** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «УЖК «Адом»**
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № **279**.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (**Протокол общего собрания собственников помещений в МКД по адресу г. Екатеринбург ул. Репина 17а № бн от 21.07.2015**).
- 1.4. Срок действия договора управления: **один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 17А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	66:41:0304001:16
3	Серия, тип постройки	блочный
4	Год постройки	2009
5	Степень износа по данным государственного технического учета	8.8%
6	Степень фактического износа	8.8%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	16
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	111
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Строительный объем	31018 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7757,6 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 065.20 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1291,6 кв. м
17	Количество лестниц	1 шт.
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	5697.04 кв.м.

19	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	66:41:0303095:16
----	--	------------------

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Литер А - Основное

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Сборный железобетонный ленточный	<i>удовлетворительное</i>
2	Стены и перегородки		
	Стены	Наружные-3-х слойные t=48: газозолобетонные блоки, утеплитель t=15см, кирпич; внутренние-железобетонные панели t=16-20см.	<i>удовлетворительное</i>
	Перегородки	Пазогребневые плиты t=10см., в санузлах-кирпичные t=14-16см.	<i>удовлетворительное</i>
	Перекрытия:		
3	– чердачные	Сборные железобетонные многопустотные плиты t=22см.	<i>удовлетворительное</i>
	– междуэтажные	Сборные железобетонные многопустотные плиты t=22см.	<i>удовлетворительное</i>
	– подвальные	Сборные железобетонные многопустотные плиты t=22см.	<i>удовлетворительное</i>
	Крыша	Безрулонная из плит ПКБ и лотков	<i>удовлетворительное</i>
4	Полы	1эт. – ламинат; 2-1бэт.-линолеум; в санузлах-керамическая плитка; а МОП – мозаичный бетон	<i>удовлетворительное</i>
5	Проемы:		
	Проемы оконные	В пластиковых переплетах с тройным остеклением, створные; летние помещения-в пластиковых переплетах с одинарным остеклением	<i>удовлетворительное</i>
	Проемы дверные	В квартирах наружные-металлические сейф-двери, внутренние-филенчатые деревянные; в МОП – простые деревянные, металлические.	<i>удовлетворительное</i>
6	Отделка:		
	Наружная отделка- стены	Окраска фасадной краской по штукатурке	<i>удовлетворительное</i>
	Наружная отделка - цоколь	Рваный камень	<i>удовлетворительное</i>
7	Сантехнические и электрические устройства		
	Отопление центральное	Центральное	<i>Удовлетворительное</i>
	Водопровод	Центральный	<i>Удовлетворительное</i>
	Электроосвещение	Скрытая проводка	<i>Удовлетворительное</i>
	Телефон	Скрытая проводка	<i>Удовлетворительное</i>
	Ванны с горячим водоснабжением	Стальные эмалированные	<i>Удовлетворительное</i>
	Горячее водоснабжение	Центральное	<i>Удовлетворительное</i>
	Вентиляция	Естественная	<i>Удовлетворительное</i>

	Мусоропровод	Асбоцементные трубы	Удовлетворительное
	Лифт	Грузопассажирский, пассажирский	Удовлетворительное
	Канализация	Центральная	Удовлетворительное
	Электроплиты	Индивидуальные	Удовлетворительное
8	Прочие работы		
	Крыльца	Сборные железобетонные ступени и площадки	Удовлетворительное
	Навесы	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
	Лоджии	Кирпичное ограждение t=12 см, металлическое ограждение, витраж в пластиковых переплетах с одинарным остеклением.	Удовлетворительное
	Лестницы	Сборные железобетонные марши и площадки с металлическим ограждением.	Удовлетворительное

Литер А-Технологическое подполье

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Стены и перегородки		
	Стены наружные	Железобетонные панели t=20см.	Удовлетворительное
2	Перекрытия		
	Перекрытия надподвальное	Сборные железобетонные многослойные плиты t=22см.	Удовлетворительное
3	Полы	Цементная стяжка	Удовлетворительное
4	Проемы		
	Проемы дверные	Металлические противопожарные	Удовлетворительное
5	Отделочные работы		
	Наружная отделка-цоколь	Рваный камень	Удовлетворительное
	Внутренняя отделка-стены	Без отделки, помещение № 1-4 – водоэмульсионная краска	Удовлетворительное
	Внутренняя отделка – потолки	Без отделки, помещение № 1-4 – водоэмульсионная краска	
6	Сантехнические и электрические устройства		
	Электроосвещение	Открытая проводка	Удовлетворительное
	Вентиляция	Естественная	
7	Прочие работы		
	Вход в подвал	Сборные железобетонные блоки, ступени	Удовлетворительное
	Приямки	Монолитные железобетонные	Удовлетворительное
	Отмостка	Бетонная	

Литера А-Чердак

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Стены и перегородки		
	Стены	Наружные – 3-х слойные t=48; газозолобетонные блоки,	Удовлетворительное

		утеплитель t=15 см, кирпич; внутренние – железобетонные панели t=20 см.	
<u>2</u>	Перекрытия		
	Перекрытие чердачное	Сборные железобетонные многопустотные плиты t=22см.	<i>Удовлетворительное</i>
<u>3</u>	Крыша	Безрулонная из плит ПКБ и лотков	<i>Удовлетворительное</i>
<u>4</u>	Полы	Цементная стяжка	<i>Удовлетворительное</i>
<u>5</u>	Проемы		
	Проемы дверные	Металлические противопожарные	<i>Удовлетворительное</i>
<u>6</u>	Отделочные работы		
	Наружная отделка-стены	Окраска фасадной краской по штукатурке, частично кирпич под расшивку	<i>Удовлетворительное</i>
	Внутренняя отделка-стены	Без отделки, в машинном отделении – водоэмульсионная краска	<i>Удовлетворительное</i>
	Внутренняя отделка-потолки	Без отделки, в машинном отделении – водоэмульсионная краска	<i>Удовлетворительное</i>
<u>7</u>	Сантехнические и электрические устройства		
	Электроосвещение	Открыта проводка	<i>Удовлетворительное</i>
	Вентиляция	Естественная	<i>Удовлетворительное</i>
	Прочие работы		
	Вентшахты	Сборные железобетонные	<i>Удовлетворительное</i>

3. Работа с должниками

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	27	2019	81595,79	Претензионная работа	Подготовка документов в суд для взыскания задолженности
2	28	2019	37958,32	Претензионная работа	Подготовка документов в суд для взыскания задолженности
3	95	2019	66437,72	Претензионная работа	Подготовка документов в суд для взыскания задолженности

ВСЕГО: с собственниками помещений, чей размер долга перед управляющей компанией не превышает период свыше двух месяцев по нормативу, ведется работа путем ограничения/отключения электроэнергии.

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

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	351 958,47
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	503 349,12
3	Ремонт и техническое обслуживание электрических сетей	81 409,87
4	Техническое и аварийное обслуживание лифтов	204 652,14
5	Уборка МОП	105 873,91
6	Дератизация	5 133,58
7	Обслуживание придомовой территории	157 802,72
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	91 790,4
9	Услуги паспортного стола	17 103,84
10	Аварийно-диспетчерская служба	67 555,59
11	Услуги управления, в т.ч. налоги и взносы	453 965,44
12	ИТОГО затрат	2 040 595,08
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт»	1 875 496,62
14	Перерасход	165 098,46

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

	Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Факт оказания услуги
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в полгода	Выполнено
1.1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	1 раз в полгода	Выполнено
1.1.2.1.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в полгода	Выполнено
1.1.2.2.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 раз в полгода	Выполнено
1.1.3.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в полгода	Выполнено
1.1.3.1.	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	2 раза в год	Выполнено
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
1.2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц	Выполнено
1.2.2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в неделю	Выполнено

1.2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	Выполнено
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД		
1.3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в месяц	Выполнено
1.3.2.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	1 раз в полгода	Выполнено
1.3.3.	выявление наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	1 раз в полгода	Выполнено
1.3.4.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение с привлечением специализированных организаций.	2 раза в год	Выполнено
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД		
1.4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в полгода	Выполнено
1.4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в полгода	Выполнено
1.4.3.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры ;	1 раз в полгода	Выполнено
1.4.4.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в полгода	Выполнено
1.4.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с привлечением специализированных организаций.	2 раза в год	Выполнено
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД		
1.5.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в полгода	Выполнено
1.5.2.	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в полгода	Выполнено
1.5.3.	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в полгода	Выполнено
1.5.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в полгода	Выполнено
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД		
1.6.1.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в полгода	Выполнено
1.6.2.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с	1 раз в полгода	Выполнено

	монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.		
1.6.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в полгода	Выполнено
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД		
1.7.1.	проверка кровли на наличие протечек	1 раз в месяц	Выполнено
1.7.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.3.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.4.	проверка состояния ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.5.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.6.	проверка, и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых талых вод.	1 раз в месяц	Выполнено
1.7.7.	проверка, и при необходимости очистка кровли от чрезмерного скопления снега и наледи, пыли и грязи;	1 раз в месяц в период с октября по апрель	Выполнено
1.7.8.	проверка, и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.9.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в квартал	Выполнено
1.7.10.	устранение течи кровельного покрытия и элементов кровли (смена части рулонного покрытия кровли, постановка заплат на покрытие рулонной кровли, смена отделок примыканий из листовой стали, нащельников и козырьков парапетов);	Постоянно в рабочие дни	Выполнено
1.7.11.	смена рулонного покрытия козырьков;	по мере необходимости	Выполнено
1.7.12.	постановка заплат на покрытия рулонной кровли (до 1м2)	по мере необходимости	Выполнено
1.7.13.	смена отделок примыканий из листовой стали;	по мере необходимости	Выполнено
1.7.14.	смена покрытий парапетов, карнизных свесов из кровельной стали;	по мере необходимости	Выполнено
1.7.15.	проверка решеток на приемных воронках ливневой канализации кровли, при необходимости очистка;	2 раза в год	Выполнено
1.7.16.	отогрев воронок внутренних водостоков	ежегодно с сентября по май	Выполнено
1.7.17.	Проверка, при необходимости восстановление креплений отдельных участков внутренних водостоков, устранение течи;	1 раз в год после составления акта весеннего осмотра	Выполнено
1.7.18.	отогрев оголовков вентканалов, вытяжек канализационных труб на кровле;	по мере необходимости	Выполнено
1.7.19.	очистка козырьков от снега со сбиванием наледи	по мере необходимости	Выполнено
1.7.20.	профилактический осмотр кровли и ливнеотстоков	2 раза в год	Выполнено
1.7.21.	укрепление, ремонт металлических лестниц и ограждений на кровле и при выходе на кровлю, контроль и восстановление крепежа элементов кровли из листовой стали;	1 раз в год после составления акта весеннего осмотра	Выполнено
1.7.22.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	Выполнено
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД		
1.8.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и	2 раза в год	Выполнено

	сколов в ступенях;		
1.8.2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	Выполнено
1.8.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	2 раза в год	Выполнено
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД		
1.9.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушения сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в месяц	Выполнено
1.9.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в полгода	Выполнено
1.9.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в полгода	Выполнено
1.9.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец;	1 раз в полгода	Выполнено
1.9.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в месяц	Выполнено
1.9.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	1 раз в месяц	Выполнено
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД		
1.10.1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в полгода	Выполнено
1.10.2.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в полгода	Выполнено
1.10.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	1 раз в полгода	Выполнено
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД, проверка состояния внутренней отделки		
1.11.1.	профилактический осмотр внутренней и наружной окраски, штукатурки, другой отделки;	1 раз в месяц	Выполнено
1.11.2.	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе:	1 раз в месяц	Выполнено
1.11.2.1.	ремонт металлических ограждений лестничных маршей с добавлением прутка;	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.2.	крепление металлических ограждений лестничных маршей;	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.3.	смена доводчиков;	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.4.	ремонт и регулировка доводчиков;	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.5.	смена навесных, врезных, накладных замков	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.6.	установка маяков на трещинах;	по мере необходимости	Выполнено
1.11.2.7.	отбивка отслоившейся штукатурки стен, потолков, угрожающей падением;	по мере необходимости	Выполнено
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
1.12.1.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД;	1 раз в месяц	Выполнено
1.12.2.	при выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	Выполнено

1.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		
1.13.1.	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	1 раз в месяц	Выполнено
1.13.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	Выполнено
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД		
2.1.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц	Выполнено
2.1.2.	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости	Выполнено
2.1.3.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов в них;	по мере необходимости	Выполнено
2.1.4.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в квартал	Выполнено
2.1.5.	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год	Выполнено
2.1.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	1 раз в квартал	Выполнено
2.1.7.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссельклапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в квартал	Выполнено
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД		
2.2.1.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
2.2.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
2.2.3.	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	Выполнено
2.2.4.	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	Выполнено
2.3.	Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД		
2.3.1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в месяц	Выполнено
2.3.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	Выполнено
2.3.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в полгода	Выполнено

2.3.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:	Постоянно	Выполнено
2.3.4.1.	смена отдельных участков канализационных труб внутри здания D до 100 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.2.	смена выпусков канализации D до 100 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.3.	смена фасонных частей канализации D до 100 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.4.	смена смесителей в помещениях общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.5.	ремонт смесителей в помещениях общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.6.	смена гибких подводок в помещении общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.7.	смена сифонов в помещении общего пользования	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.8.	смена арматуры к смывному бачку в помещении общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.9.	смена унитазов в помещении общего пользования	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.10.	смена смывных бачков в помещении общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.4.11.	восстановление гидроизоляции пола в помещении общего пользования;	по мере необходимости	Выполнено
2.3.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае разгерметизации, относящихся к общедомовому имуществу МКД, в том числе:	постоянно	Выполнено
2.3.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации относящихся к общедомовому имуществу МКД;	постоянно	Выполнено
2.3.7.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	постоянно	Выполнено
2.3.8.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	Выполнено
2.3.9.	прочистка трубопроводов внутренней канализации при ликвидации затора;	постоянно	Выполнено
2.3.10.	профилактический осмотр и прочистка трубопроводов внутренней канализации;	2 раза в год	Выполнено
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		
2.4.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	Выполнено
2.4.2.	закрытие и открытие задвижек;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.3.	запуск системы отопления;	1 раз в год	Выполнено
2.4.4.	консервация системы центрального отопления;	1 раз в год	Выполнено
2.4.5.	профилактический осмотр системы центрального отопления, текущий ремонт, в том числе:	ежемесячно	Выполнено
2.4.5.1.	удаление воздуха из систем отопления;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.2.	проверка, при необходимости регулировка системы центрального отопления;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.3.	сварочные работы на трубопроводе	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.4.	смена сгонов, муфт, контргаяк D до 50 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.5.	смена отдельных участков трубопроводов D до 150 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.6.	смена задвижек D до 150 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.7.	ревизия задвижек D до 150 мм;	1 раз в год	Выполнено
2.4.5.8.	смена вентилей, пробковых кранов D до 50 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.9.	ремонт вентилей, пробковых кранов D до 50 мм;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.10.	смена автоматических терморегуляторов;	по мере необходимости	Выполнено

2.4.5.11.	установка хомутов;	по мере необходимости	Выполнено
2.4.5.12.	смена дроссельных шайб;	1 раз в год	Выполнено
2.4.5.13.	устройство и укрепление теплоизоляции трубопроводов;	1 раз в год	Выполнено
2.4.6.	профилактический осмотр инженерного оборудования в помещениях общего пользования;	6 раз в год	Выполнено
2.4.7.	гидропневматическая промывка системы центрального отопления.	1 раз в три года	Выполнено
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		
2.5.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в три года, или в зависимости от категории помещения, 1 раз в год	Выполнено
2.5.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	Выполнено
2.5.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, в том числе:	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.1.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
2.5.3.2.	ликвидация аварии в групповой сети эл.освещения с выявлением и устранением причины аварии;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.3.	включение автоматического выключателя;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.4.	смена автоматического выключателя, пакетного переключателя, предохранителя;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.5.	смена, калибровка плавких вставок;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.6.	смена сжимов;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.7.	смена фазных перемычек на клеммнике этажного щита;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.8.	укрепление эл.щита;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.9.	смена замка на эл.щитке;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.10.	смена общедомового прибора учета;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.11.	изоляция электропроводов;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.12.	укрепление эл.провода открытой проводки;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.13.	смена светильника;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.14.	смена плафона;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.15.	смена перегоревших ламп;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.16.	смена выключателя или штепсельной розетки;	по мере необходимости	Выполнено
2.5.3.17.	смена фотореле, реле времени;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
2.5.3.18.	регулировка фотореле, реле времени;	1 раз в месяц	Выполнено
2.5.3.19.	замеры сопротивления изоляции электропроводки	1 раз в три года	Выполнено
2.5.3.20.	профилактический осмотр электрооборудования в подвальных помещениях;	ежемесячно	Выполнено
2.5.3.21.	профилактический осмотр электрооборудования на лестничных клетках;	ежемесячно	Выполнено
2.5.3.22.	профилактический осмотр дворового освещения	ежемесячно	Выполнено
2.5.3.23.	профилактический осмотр электрощитовых.	ежемесячно	Выполнено
2.5.4.	Домофоны на подъездах	постоянно	Выполнено
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД		Выполнено

2.6.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	Выполнено
2.6.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в неделю	Выполнено
2.6.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно	Выполнено
2.6.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по графику осмотра лифтов	Выполнено
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		
3.1.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных клеток, пандусов;	1 раз в день	Выполнено
3.1.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	Выполнено
3.1.3.	мытьё окон;	1 раз в год	Выполнено
3.1.4.	очистка помещений (подвалов) от мусора.	1 раз в год	Выполнено
3.1.5.	проведение дератизации, входящих в состав общего имущества в МКД.	1 раз в месяц	Выполнено
3.1.6.	осмотр техподполий на предмет появления вредителей	Постоянно	Выполнено
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		
3.2.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно с сентября по май	Выполнено
3.2.2.	сдвигание выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости	Выполнено
3.2.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости	Выполнено
3.2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости	Выполнено
3.2.5.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;	1 раз в день	Выполнено
3.2.6.	установка, замена контейнера;	по мере необходимости	Выполнено
3.2.7.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости	Выполнено
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1.	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день	Выполнено
3.3.2.	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД;	1 раз в день	Выполнено
3.3.3.	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости	Выполнено

3.3.4.	очистка ливневой канализации при засоре;	постоянно	Выполнено
3.3.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	по мере необходимости	Выполнено
3.3.6.	восстановление отмостки около строений с подсыпкой песка, щебня до 5 см;	по мере необходимости	Выполнено
3.4.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов		Выполнено
3.4.1.	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртуть-содержащих лапм и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно	Выполнено
3.4.2.	работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.	постоянно	Выполнено
4.	Работы и услуги по содержанию систем пожарной безопасности		
4.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	Выполнено
4.2.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения;	постоянно	Выполнено
4.3.	техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
4.4.	техническое обслуживание системы оповещения людей о пожаре;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
4.5.	техническое обслуживание автоматической системы пожаротушения;	постоянно в рабочие дни	Выполнено
5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, обеспечение выполнения заявок населения.		Выполнено
5.1.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала .	постоянно	Выполнено
6.	Услуги по управлению (согл ПП РФ от 15.05.2013 №416)	постоянно	Выполнено
6.1.	Услуги по регистрации граждан (паспортный стол)	постоянно	Выполнено
6.2.	Ведение и хранение документации на многоквартирный дом		Выполнено
6.2.1.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации;	постоянно	Выполнено
6.2.2.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными ПП РФ от 13.08.2006г. №491, в порядке, установленном правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно	Выполнено
6.2.3.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства	постоянно	Выполнено
6.2.4.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальность, степени благоустройства и другим техническим параметрам заданий, сооружений, инженерных сетей;	постоянно	Выполнено

6.3.	Организация взаимодействия с собственниками и ресурсоснабжающими организациями.		
6.3.1.	Учет фактических объемов энергоресурсов по многоквартирным домам.	1 раз в месяц	Выполнено
6.3.2.	Взаимодействие с энергоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества.	постоянно	Выполнено
6.3.3.	Взаимодействие с теплоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества.	постоянно	Выполнено
6.3.4.	Взаимодействие с водоснабжающей организацией по вопросу предоставления ресурсов на содержание общего имущества.	постоянно	Выполнено
6.3.5.	Взаимодействие с организацией по вопросу вывоза твердых бытовых отходов, мусора.	постоянно	Выполнено
6.3.6.	Прием у собственников показаний индивидуальных приборов учета, передача этих показаний ресурсоснабжающим организациям	постоянно	Выполнено
6.3.7.	Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета. Проверка наличия пломб.	2 раза в год	Выполнено
6.3.8.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями.	постоянно	Выполнено
6.4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в доме		Выполнено
6.4.1.	Контроль за качеством, количеством и сроками оказания услуг, выполнения работ.	постоянно	Выполнено
6.4.2.	Ведение претензионной работы, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.	постоянно	Выполнено
6.4.3.	Документальное оформление фактов оказания услуг и выполнения работ.	постоянно	Выполнено
6.4.4.	Осуществление расчетов с подрядными организациями организациями.	постоянно	Выполнено
6.5.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начисление платежей.		
6.5.1.	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ	постоянно	Выполнено
6.5.2.	Оформление платежных документов и предоставление их собственникам и пользователям помещений в МКД	постоянно	Выполнено
6.6.	Ведение претензионно-исковой работы в отношении общего имущества. Взаимодействие с госорганами.		
6.6.1.	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими свою деятельность в сфере управления МКД, утвержденным ПП РФ от 23.09.2010 г. №731 (регистрация и размещение информации на сайт ГИС ЖКХ)	в сроки, предусмотренные законом РФ	Выполнено
6.6.2.	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД.	1 раз в год	Выполнено
6.6.3.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества ЖКУ, сроках их предоставления	в сроки, предусмотренные законом РФ	Выполнено
6.6.4.	Подготовка ответов на обращения потребителей ЖКУ по вопросам, связанным с ЖКУ	в сроки, предусмотренные законом РФ	Выполнено
7.	Дополнительные услуги, связанные с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в доме.		Выполнено
7.1.	Видеонаблюдение придомовой территории	постоянно	Выполнено
7.2.	Видеонаблюдение внутридомовое	постоянно	Выполнено
7.3.	Завоз песка в песочницы;	по мере необходимости	Выполнено
7.4.	Восстановление газонов (завоз грунта).	по мере необходимости	Выполнено

7.5.	Покраска бордюров в белый цвет в летний период	1 раз в год	Выполнено
7.6.	Тревожная кнопка	постоянно	Выполнено
7.7.	Услуги охранного предприятия	постоянно	Выполнено

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-	-	-	-

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству
1	Электроснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>
3	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>Соответствует</i>
4	Отопление	Январь 2019 – май 2019, сентябрь 2019 – декабрь 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>Соответствует</i>
5	Вывоз твердых бытовых отходов	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>

8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: *отсутствуют.*

9. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: *отсутствуют.*

10. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	655 533,35 руб.	637 185,82 руб.	

Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УЖК «Адом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

№	Дата и № запроса/проверки	Причина	Результат
1	-		

12. Информация о проводимых в отчетном периоде общих собраниях собственников многоквартирного дома: не проводились.

**ПЛАН
РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА
ул. Репина, д.17 А
на 2020 год**

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ /периодичность
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (<i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов</i>)	ежедневно
2.	Технический осмотр дома	
2.1.	Обход и технический осмотр дома (<i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i>).	Еженедельно
2.2.	Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта	Май, сентябрь
3.	Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)	
3.2.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май
3.3.	Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы	май
3.4.	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (<i>ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.</i>)	Июнь-август
3.5.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления	июль
3.6.	Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием	июль
3.7.	Ремонт утепления трубопроводов в подвальных помещениях	август
3.8.	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону	август
4.	Система холодного водоснабжения	
4.1.	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (<i>смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров</i>), при необходимости устранение неисправностей	апрель, сентябрь
5.	Электроснабжение	
5.1.	Протирка светильников в местах общего пользования	1 раз в год
5.2.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения	по факту
5.3.	Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов	апрель
5.4.	Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов	апрель
5.5.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май
5.8.	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	май
5.9.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего	постоянно

	пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных	
6.	Лифты	
6.1.	Техническое освидетельствование лифтов	Сентябрь
6.2.	Страхование лифтов	Февраль
7.	Система вентиляции	
7.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов	1 раз в квартал
7.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в квартал
8.	Кровля	
8.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	май, сентябрь
9.	Устранение аварийных ситуаций	
	Круглосуточная АДС	постоянно
10.	Противопожарные мероприятия	
10.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (<i>шкафы, вентили, рукава, стволы, огнетушители</i>)	май
10.2.	Испытание систем пожаротушения и дымоудаления	по графику
11.	Обслуживание и уборка подъездов	
11.1.	Проверка доводчиков на входных дверях	еженедельно
11.2.	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования	по графику
	генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны)	1 раз в год весной
12.	Уборка придомовой территории	
12.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
12.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.3.	Уборка в зимний период:	
	– очистка дорожек от свежес выпавшего снега	1 раз в сутки
	– подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
12.4.	Уборка в теплый период:	
	– подметание территории	1 раз в сутки
	– уборка мусора с газонов	1 раз в сутки
	– стрижка газонов	3 раза за сезон
	– поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю
	– стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	2 раза в год
13.	Благоустройство территории	
13.1.	Инвентаризация зеленых насаждений	апрель
13.2.	Посадка цветов	Май- июнь
13.3.	Ремонт поврежденных участков озеленения	май
13.4.	Расконсервация поливочной системы на летний период	май
13.5.	Консервация поливочной системы на зимний период	октябрь
14.	Информирование собственников помещений	
14.1.	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ООО «УЖК «Адом»: – об изменениях по тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников УК; – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий;	по мере возникновения
15.	Бухгалтерский учет и сбор платежей	

15.1.	Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом	постоянно
15.2.	Формирование квитанций на оплату платежей	30-го числа каждого месяца
15.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно
16.	Текущий ремонт	
16.1	Ремонт входных частей стен в подвал	июль
16.2	Покраска металлических швеллеров на ограждениях общих лоджий	Июль-август
16.3	Покраска металлических летних дверей в подвалы	Июль
16.4	Частичная разметка стоянки для парковки автомобилей	Июнь
16.5	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту
16.6	Утепление оконных и дверных проемов	Сентябрь
16.7	Ремонт и укрепление входных дверей	по факту
16.8	Восстановление межпанельных швов по периметру фасада.	Июнь-август
16.9	Восстановление плитки пола	Сентябрь
16.10	Ремонт отмостки .	Июнь-июль
16.11	Окраска бордюра	Июнь
16.12	Ремонт малых архитектурных форм (<i>детская площадка, урны, скамейки, ограждения и т.п.</i>)	Июнь