

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений
в многоквартирном доме № 3 мкр. Олимпийский о выполнении договора управления за 2021 год**

Информация о деятельности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КонсьержЪ»
по управлению многоквартирным домом: г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 3 за отчетный период: с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

Место нахождения управляющей организации: ЯНАО, г. Надым, ул. Комсомольская, д. 8, этаж 1, офис 22А

Наименование должности руководителя управляющей организации : генеральный директор ООО «УК «КонсьержЪ»

Контактное лицо: генеральный директор Плехов Олег Павлович

Телефон/факс : +7 (3499) 53-53-03 (многоканальный)

Адрес электронной почты: 3499535303@mail.ru

Сайт управляющей организации: консьержъ89.рф



О.П. Плехов

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: РФ, ЯНАО, г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 89:10:010209:276
3. Тип многоквартирного дома: П-9-11-П-С-Ц-СЖБ-Л-0-0-0-0
4. Год постройки: 2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета: не установлена
6. Степень фактического износа – не установлена
7. Количество этажей: 9
8. Наличие подвала: имеется
9. Наличие цокольного этажа: да
10. Наличие мансарды: нет
11. Количество квартир: 231
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
13. Строительный объем, м³ : 34 855,0

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Мягкая рулонная	Удовлетворительное	
6. Полы	ламинат, плитка, линолеум – в квартирах	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	ПВХ Щитовые окрашенные	Удовлетворительное Удовлетворительное	
8. Отделка внутренняя наружная	Обои в квартирах	Удовлетворительное	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные газовые плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция	Стальные нет нет есть вытяжная с естественным побуждением	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	

<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)</p>	<p>скрытая проводка</p> <p>стальные трубы (центр.)</p> <p>стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.)</p> <p>есть от ТЭЦ</p>	<p>Удовлетворительное</p> <p>Удовлетворительное</p> <p>Удовлетворительное</p> <p>Удовлетворительное</p> <p>Удовлетворительное</p>	
<p>11. Крыльца</p>	<p>Бетонное</p>	<p>Удовлетворительное</p>	
<p>12. Приборы учета</p> <p>электричество ХВС ГВС ТЭ</p>	<p>есть есть есть есть</p>	<p>Расчетный Нерасчетный Нерасчетный Нерасчетный</p>	

III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и их показаний (при наличии)

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2022
1	Тепловая энергия	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ТЭ	
2	Горячее водоснабжение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ГВС	
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ХВС	
4	Электрическая энергия	АО "Тюменская энергосбытовая компания"	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ЭЭ возле 1 подъезда возле 4 подъезда	19 103 5 907 7 632 2 443 7 793 2 207 946 464 20 295 6 344 10 631 3 480 5 522 1 893 1 168 586

IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2021 год.

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, технического подполья/подвала, текущий ремонт элементов и конструктивов общего имущества многоквартирного дома
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности МКД на 2021-2022 отопительные периоды
4	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей водоотведения (4 раза в год в соответствии с графиком ППР)
5	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей холодного водоснабжения (2 раза в год в соответствии с графиком ППР)
6	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
7	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления в соответствии с требованиями ПП РФ № 491
8	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
9	Договор управления	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов) в соответствии с перечнем работ и услуг
10	Договор управления	Весенний период	Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм
11	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Восстановление остекления окон на лестничных площадках
12	Договор управление	По мере необходимости	Замена ламп в местах общего пользования, текущий ремонт проводки, регламентные работы по обслуживанию инженерных сетей, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
13	Договор управления	Ежеквартально, по заявкам собственников	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования
14	Заявки собственников	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции
15	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники (автовышка, трактор МТЗ, ЗИЛ,КАМАЗ)
16	Договор управления	В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, страхование, содержание ЛДСС, аварийное обслуживание и ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования
17	Договор управление	Однократно	Проведение общих собраний собственников помещений МКД
18	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок инженерных сетей холодного водоснабжения
19	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок и устранение засоров системы водоотведения
20	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановой диагностики, восстановление работоспособности оборудования узлов учета коммунальных ресурсов (ремонт, поверка, промывка и пр.)
21	Договор управления	Ежедневно в течение года	Услуги паспортного стола
22	Договор управления	По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности
23	Договор управления	Ежемесячно	Услуги по начислению платы за жилищные услуги и сбор денежных средств от физических лиц

V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2021 год

(руб.)

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Аренда общего имущества
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2021 г.	1 319 162	385 000
2	Начислено за жилищные услуги	6 163 704	660 000
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	5 634 411	1 045 000
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2022 г.	1 848 455	
5	Абсолютная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период	529 293	-385 000
6	Относительная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период, %	40%	-
5	Оказано услуг/работ	243 255	

**VI. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации
(в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)**

(руб.)

а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2021 год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»	5 136 511	5 448 133
	Оплата услуг собственниками по статье «Горячее водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	586	
	Оплата услуг собственниками по статье "Холодное водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	34 732	36 041
	Оплата услуг собственниками по статье «Водоотведение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	60 473	67 287
	Оплата услуг собственниками по статье «Электроснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	271 612	282 476
	Оплата услуг собственниками по статье «Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	24 989	33 507
	Оплата услуг собственниками по статье «Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	13 357	17 910
	Оплата услуг собственниками и нанимателями по нежилым помещениям	86 496	172 779
	Поступления от аренды общего имущества		
	Пени, начисленные в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ	5 654	105 572
	Итого получено в оплату жилищных услуг:	5 634 411	6 163 704
б)	сведения о расходах и финансовых результатах, связанных с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2021 год		
	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории		1 836 332
	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем		1 263 362
	Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования		151 125
	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций		533 830
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		360 960
	Обслуживание лифтового оборудования и ЛДСС		779 544
	Обслуживание внутридомового газового оборудования		0
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение паспортного учета		198 091
	Горячее водоснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		0

	Холодное водоснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	36 802
	Водоотведение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	68 818
	Электроснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	199 526
	Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	27 647
	Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	14 644
	Внереализационные расходы	243 255
	Налог при применении упрощенной системы налогообложения	65 861
	Рентабельность управления многоквартирным домом	470 269
	Итого по финансовым показателям управления общим имуществом многоквартирного дома	6 250 067

**VII. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 3**

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	49,10	Протокол общего собрания собственников, Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ	Действует с 01.06.2019 г.
2	Тепловая энергия	руб./Гкал	1 517,37	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 29.11.2020 № 147-Т "Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую филиалом акционерного общества "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе и поставляемую потребителям города Надым муниципального образования муниципальный округ Надымский район ЯНАО и долгосрочных параметров регулирования тарифов, на 2020-2024 годы"	Действует с 01.07.2020 г.
3	Горячее водоснабжение	руб./м3	131,71	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 29.11.2020 № 148-т "Об установлении филиалу акционерного общества "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе тарифов на питьевую воду и тарифов на горячую воду для расчетов с потребителями города Надым муниципального образования муниципальный округ Надымский район ЯНАО и долгосрочных параметров регулирования тарифов, на 2020 - 2026 годы"	Действует с 01.07.2020 г.
4	Холодное водоснабжение	руб./м3	53,73	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 29.11.2020 № 148-т "Об установлении филиалу акционерного общества "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе тарифов на питьевую воду и тарифов на горячую воду для расчетов с потребителями города Надым муниципального образования муниципальный округ Надымский район ЯНАО и долгосрочных параметров регулирования тарифов, на 2020 - 2026 годы"	Действует с 01.07.2020 г.
5	Водоотведение	руб./м3	66,76	Приказ Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 29.11.2020 № 149-Т "Об установлении филиалу акционерного общества "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе тарифов на водоотведение для расчетов с потребителями города Надым муниципального образования муниципальный округ Надымский район ЯНАО и долгосрочных параметров регулирования тарифов, на 2020 - 2026 годы"	Действует с 01.07.2020 г.
			68,10		Действует с 01.07.2021 г.

Информация о тарифах АО "Тюменская энергосбытовая компания", действующих на территории МО Надымский район

Одноставочный тариф	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			Примечание
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	Ночная зона	Пиковая зона	Полупиковая зона	Ночная зона	
руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	
<i>Население</i>						
2,97	3,02	1,49	3,04	2,97	1,49	Действует с 01.07.2020 г.
3,07	3,12	1,54	3,14	3,07	1,54	Действует с 01.07.2021 г.
<i>Население в домах, оборудованных электроплитами и (или) электроотопительными установками</i>						
2,09	2,11	1,04	2,14	2,09	1,04	Действует с 01.07.2020 г.
2,16	2,18	1,07	2,2	2,15	1,07	Действует с 01.07.2021 г.

Тарифы установлены Распоряжением Региональной энергетической комиссии Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Ямало-Ненецкого автономного округа от 07.12.2020 г. № 25 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категориям потребителей по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, Ямало-Ненецкому автономному округу на 2021 год»

**VIII. Перечень и стоимость работ по содержанию общедомового имущества, выполняемых ООО "УК "КонсьержЪ" на 2021 год
установленная договором управления**

Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)
I. Работы по содержанию помещений и иного имущества, входящих в состав общего имущества		
Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования нижних 3-х этажей (в т.ч. тамбура, холлы, коридоры, галереи, лифты, лестничные площадки и марши, пандусы)	ежедневно, 6 раз в неделю, кроме воскресенья	1 048 905,54
Сухая и влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 3-х этажей (в т.ч. тамбура, холлы, коридоры, галереи, лестничные площадки и марши, пандусы)	2 раза в неделю	
Обметание стен и потолков от пыли и паутины	2 раза в год	
Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров, иных мест общего пользования	1 раз в месяц	
Влажная протирка стен, дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, перил, электрошкафов и щитков, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов, плафонов на лестничных клетках и тамбурах.	1 раз в год	
Мытье окон	1 раз в год (весной)	
Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества	4 раза в год	
Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости по результатам обследования и заявкам населения	
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно	
II. Работы по содержанию придомовой территории		
Очистка от мусора и помывка урн, установленных возле подъезда, на детской игровой площадке	1 раз в двое суток	1 048 905,54
Мелкий ремонт, покраска урн, контейнеров, ограждений детской игровой площадки	1 раз в год	
Уборка контейнерной площадки и погрузка мусора в контейнер в летний и зимний период	1 раз в сутки	
Очистка и дезинфекция контейнеров в летний и зимний период	не реже 1 раза в 10 дней	
Летний период		
Подметание и уборка придомовой территории в летний период, уборка наносного грунта (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги, детской игровой площадки и др.) - ручная уборка.	1 раз в двое суток (кроме воскресенья)	
Зимний период		
Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги, элементы детских городков и др.)	1 раз в сутки, при снегопаде не позже 3-х часов после начала снегопада	
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения или подметание такой территории, свободной от снежного покрова (в т.ч. крыльцо и площадка перед входом в подъезд, тротуары, пандусы, отмостки, автостоянка, проезжая часть автодороги и др.)	1 раз в 3 суток	
Очистка придомовой территории от наледи (в т.ч. очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	
Посыпка придомовой территории противогололедными материалами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	
Очистка контейнерной площадки от снега и наледи в зимний период	не реже 1 раза в 3 дня	

III. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций) в т.ч.: проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам (при наличии проекта или в соответствии с нормативно-техническими требованиями). Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода (в т.ч. отмостка). При выявлении нарушений - восстановление.	
Работы, выполняемые по содержанию подвалов, технических подполий:	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Проверка состояния помещений подвалов, технических подполий, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (с составлением плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение), в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
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;	
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;	
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	Для кирпичных домов
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в 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;	

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	
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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении - незамедлительное устранение.	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств, от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	
проверка и при необходимости очистка кровли, кровли тамбуров (подъездных козырьков) от скопления снега и наледи;	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	для плоских рулонных кровель
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	

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;	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях (при наличии) и козырьках;	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при наличии);	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и полов:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
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;	
проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.	
проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:	
- проверка состояния внутренней отделки. (при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений с незамедлительным принятием мер безопасности).	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
- 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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ).	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
	567 712,72

IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
Проведение осмотров и выявление нарушений (разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.) в т.ч.:	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, пожарной сигнализации, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	1 раз в год при подготовке к зиме
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (при наличии);	1 раз в год при подготовке к зиме
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к зиме
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
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 технических подпольях, подвалах и каналах), обеспечение аварийно-диспетчерской службы, услуги по управлению, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), (снятие показаний общедомовых приборов учета энергоресурсов);	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме;	1 раз в год при подготовке к зиме
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы); обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, <u>выполнение заявок населения</u>	1 раз в год при подготовке к зиме постоянно по мере необходимости
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к зиме
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год после подачи теплоносителя и по заявкам населения
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к зиме
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, услуги по управлению);	1 раз в год постоянно по мере необходимости
проверка и обеспечение работоспособности сетей наружного освещения (входящих в состав общего имущества), устройств защитного отключения, светодиодных светильников, замена вышедших из строя фотодатчиков;	2 раза в год (во время весенних и осенних осмотров)
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (в т.ч. замена ламп), электрических установок лифтов, тепловых пунктов, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно, устранение нарушений по результатам осмотров
Техническое обслуживание электрических плит	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов), подъемников (эскалаторов), <u>инвалидных подъемников</u>	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), подъемников (эскалаторов)	2 раза в год
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), подъемников (эскалаторов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), подъемников (эскалаторов), в том числе после замены элементов оборудования.	по мере необходимости
Итого по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:	5 819 351,64