

2. Обслуживание лифтового хозяйства включает:

- 2.1. Комплексное аварийное и техническое обслуживание согласно регламенту;
- 2.2. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний и электроизмерительных работ, измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»;
- 2.3. Страхование особо опасного объекта.

3. Аварийно-диспетчерская служба включает:

круглосуточную работу по оперативной ликвидации и локализации аварий, прием и обработка заявок от жителей.

4. Благоустройство и санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории включает:

- 4.1. Содержание придомовой территории (ежедневная уборка территории, очистка урн; в зимний период механизированная и ручная уборка, посыпка тротуаров песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи, уборка, складирование и вывоз снега с территории, стрижка и полив газонов в летний период, покраска скамеек и урн);
- 4.2. Содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка лестниц, коридоров, переходных лоджий, холлов мусоросборников, лифтовых холлов, кабин лифтов, подсобных помещений, мойка окон с внутренней стороны и дверных блоков, дератизация и дезинсекция).

5. Услуги, работы по управлению МКД включает:

Работу по обработке, систематизации и анализу информации по расходу общедомовых и индивидуальных приборов учета, проведение начислений за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, формирование и направление собственникам и нанимателям помещений платежных документов, сбор оплат, сверка с контрагентами, подрядчиками, обработка первичной документации, консультирование и ответы на вопросы населения в часы приема, обработка информации поступающей от жителей в виде писем (в том числе электронных), выдача справок и выписок, передача информации в органы соцзащиты, работа паспортного стола, подготовка отчетов по ведению деятельности УК, составление планов работ на текущие и последующие периоды, расчет стоимости услуг по содержанию жилого помещения, организация и проведения собраний собственников, заключение договоров с собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями и сторонними подрядными организациями, ведение претензионной работы, взыскание задолженности, подготовка данных и заполнение отчетных форм для информационных систем, ответы на запросы, подготовка отчетов для ФКР, организация работы и обслуживание сайта.

Всего за отчетный период по дому поступило 1382 обращения жильцов.

Выполненные работы распределились следующим образом: замена светильников в МОП, настройка камер видеонаблюдения, замена фотореле в МОП, снятие показаний по АСКУЭ, замена ламп в МОП, монтаж датчиков движения в МОП, монтаж светильников уличного освещения в арке, монтаж розеток в МОП, утилизация перегоревших ламп, восстановление схемы э/снабжения, замена запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО, промывка трубопровода системы ГВС, ремонт стояка системы ГВС, промывка трубопроводов системы ХВС, гидродинамическая промывка и очистка внутримодовой сети хозяйственно-бытовой канализации, монтаж переключки между ХВС и ЦО, монтаж утеплителя на системе трубопровода ЦО, регулировка балансировочных клапанов на системе ЦО, регулировка температурного режима в МОП, ревизия запорной арматуры ГВС, ревизия запорной арматуры ХВС, замена уплотнительных колец на фановой канализации, ревизия дренажного насоса в подвале, уплотнение резьбовых соединений, замена сгонов на трубопроводе, установка ревизионного люка, замена участка трубопровода в техническом помещении, ремонт сантехнического оборудования в техническом помещении, опрессовка системы ЦО, замена воздухоотводчиков системы ЦО, ГВС, снятие показаний, опломбировка и составление актов ввода приборов ИПУ в эксплуатацию, перекачка пожарных рукавов, опломбировка, составление актов, осмотр вентиляционной системы здания, очистка кровли от мусора, очистка парапетов, козырьков, кровли от снега и наледи, очистка водосточных труб от наледи и мусора, покраска ограждений переходных лоджий, покраска потолков переходных лоджий в МОП, покраска бордюров на придомовой территории, ремонт, покраска стен в МОП, ремонт напольной плитки в МОП, устройство противоскользящего профиля на входной группе, устройство резинового покрытия на входной группе, устройство резиновых накладок на ступенях входной группы, ремонт металлических полотен на дверях в МОП, уплотнение дверей термолентой в МОП, замена доводчиков на дверях в МОП, ремонт доводчика двери в МОП, ремонт почтовых ящиков в МОП, замена пружин на дверях в МОП, замена петель на дверях в МОП, ремонт петель на дверях в МОП, замена замков на дверях в МОП, ремонт замков на дверях в МОП, замена ручек на дверях в МОП, регулировка эл. магнитных замков на дверях в МОП, ремонт, покраска урн на придомовой территории, ремонт трубопровода ливнеотвода, восстановление кирпичной кладки вентиляционных каналов, очистка МОП от несанкционированных объявлений, рассмотрение заявок на перепланировку, восстановление электроснабжения, устранение завоздушивания системы ЦО, восстановление циркуляции, устранение завоздушивания системы ГВС, устранение аварийных ситуаций систем ГВС, ХВС, ЦО, откачка грунтовых вод из подвала, устранение засора в системе водоотведения.

Все заявления рассмотрены, заявки выполнены.

Специалистами УО были проведены консультации по основным вопросам, которые касались начисления общедомовых расходов, необходимости их оплаты, согласования перепланировок помещений, установки индивидуальных приборов учета воды и ввода их в эксплуатацию.

В целях своевременной оплаты коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводилось досудебное урегулирование:

- систематический обзвон должников, вынесение устных предупреждений;

- официальное уведомление собственников имеющих задолженность за период более 2-х месяцев, разосланы письма с уведомлением – 76 шт.

Принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности производилось в судебном порядке.

В 2019 г. УО передано в суд 18 исковых заявлений. Иски погашены полностью на сумму 789633,55 руб. Остальные исполнительные листы находятся на исполнении у судебных приставов.

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг:

По содержанию и обслуживанию общего имущества дома – 0.

По коммунальным услугам – 0.

Для поддержания в надлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома производились работы и услуги, с привлечением сторонних организаций в 2019 году:

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Выполнение работ	Периодичность по Законодательству	Наименование организации
1. Техническое обслуживание и содержание лифтов				
1	Содержание лифтов	выполнено	в соответствии с договором	ООО «ОСК МиТОЛ»
2	Проведение периодического технического освидетельствования, включая электроизмерительные работы на лифтах	выполнено	в соответствии с договором	ООО «ЭО Подмосковье»
3	Диспетчерский контроль лифтов	выполнено	в соответствии с договором	ООО «ОСК МиТОЛ»
4	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта	выполнено	в соответствии с договором	СПАО "РЕСО-Гарантия"
2. Содержание пожарной сигнализации				
1	Обслуживание системы пожарной сигнализации	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Строй-К»
2	Аварийное обслуживание при срабатывании пожарной сигнализации	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Строй-К»
3. Содержание придомовой территории				
1	Вывоз снега в зимний период	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Трансдорстрой»
2	Механизированная уборка территории	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Селена»
3	Уборка придомовой территории	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
4	Санитарная обработка придомовой территории	выполнено	в соответствии с договором	ФГУП «Центр дезинфекции»
4. Содержание мест общего пользования				
1	Уборка мест общего пользования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
5. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования				
1	Диагностика ОДПУ	выполнено	в соответствии с договором	ИП Ячикова Ж.В.
2	Утилизация перегоревших ламп	выполнено	в соответствии с договором	ООО «МЕРКОМ»
3	Монтаж датчиков движения	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Строй-К»
6. Содержание и обслуживание конструктивных элементов жилого здания				
1	Обследование фасадов и герметизация швов	выполнено	в соответствии с договором	ИП Кулибаба С.О.
7. Работа по управлению домом				
1	Обслуживание сайта (хостинг, обслуживание, обновление) IC	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Веб решения»; ИП Сысоев А.С.; ООО «Офис+»; ИП Горшков Е.Б.

Перечень работ, выполненных штатными работниками ООО «МОИС Эксплуатация» и специализированными сторонними организациями в 2019 году:

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Выполнение работ
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и кабин лифтов	раз в неделю	выполнено
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	раз в неделю	выполнено
3	Влажная уборка 1 этажа и кабин лифтов	раз в неделю	выполнено
4	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 1 этажа	раз в неделю	выполнено

5	Уборка чердачного и подвального помещения	раз в год	выполнено
2. Содержание придомовой территории			
1	Уборка придомовой территории (содержание)	6 раз в неделю	выполнено
2	Уборка придомовой территории (парковая зона)	6 раз в неделю	выполнено
3	Дератизация, содержание площадки ТБО	6 раз в неделю	выполнено
4	Мелкий ремонт и окраска малых форм	1 раз в год	выполнено
5	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	6 раз в неделю	выполнено
6	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	6 раз в неделю	выполнено
7	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	1 раз в сутки	выполнено
8	Подметание свежесвалившегося снега. Сдвигание свежесвалившегося снега движком в валы или кучи	по необходимости	выполнено
9	Вывоз снега с придомовой территории	по необходимости	выполнено
10	Противогололедная обработка придомовой территории	по необходимости	выполнено
11	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2см Сгребание скола в валы или кучи	по необходимости	выполнено
3. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
12	Осмотр и очистка деталей, замена прокладок, неисправных датчиков (расхода, перепада давления), прочистка и ремонт фильтров грубой очистки. Устранение выявленных дефектов. Частичная замена отдельных участков труб и арматуры, сопел элеватора. Очистка трубопровода от масляных отложений.	2 раза в год	выполнено
13	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	2 раза в год	выполнено
14	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.	2 раза в год	выполнено
15	Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов и запорной арматуры.	2 раза в год	выполнено
16	Проверка состояния вентилях, задвижек. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок, подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.	2 раза в год	выполнено
17	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб.	1 раз в месяц	выполнено
18	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика	2 раза в год	выполнено
19	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока).	2 раза в год	выполнено
20	Осмотр продухов	2 раза в год	выполнено
21	Обход подвалов (на отсутствие протечек, подтоплений)	1 раз в день	выполнено
22	Осмотр ВРУ	1 раз в неделю	выполнено
23	Снятие показаний электросчетчика (при отключении собственниками)	1 раз в месяц	выполнено
24	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	выполнено
25	Осмотр инженерного оборудования жилого дома	1 раз в неделю	выполнено
26	Замена светильников в МОП	шт.	1680
27	Настройка камер видеонаблюдения	шт.	2
28	Замена фотореле в МОП	шт.	1
29	Снятие показаний по АСКУЭ	раз	12

30	Замена ламп в МОП	шт.	71
31	Монтаж датчиков движения в МОП	шт.	658
32	Монтаж светильников уличного освещения в арке	шт.	2
33	Монтаж розеток в МОП	шт.	9
34	Утилизация перегоревших ламп	шт.	1679
35	Восстановление схемы э/снабжения	шт.	1
36	Замена запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО	шт.	27
37	Промывка трубопровода системы ГВС	раз	2
38	Ремонт стояка системы ГВС	шт.	1
39	Промывка трубопроводов системы ХВС	раз	2
40	Гидродинамическая промывка и очистка внутридомовой сети хозяйственно-бытовой канализации	раз	1
41	Монтаж перемычки между ХВС и ЦО	шт.	1
42	Монтаж утеплителя на системе трубопровода ЦО	п.м	2434
43	Регулировка балансировочных клапанов на системе ЦО	раз	1
44	Регулировка температурного режима в МОП	раз	1
45	Ревизия запорной арматуры ГВС	раз	4
46	Ревизия запорной арматуры ХВС	раз	4
47	Замена уплотнительных колец на фановой канализации	шт.	5
48	Ревизия дренажного насоса в подвале	раз	10
49	Уплотнение резьбовых соединений	шт.	9
50	Замена сгонов на трубопроводе	шт.	3
51	Установка ревизионного люка	шт.	1
52	Замена участка трубопровода в тех.помещении	п.м	2
53	Ремонт сантехнического оборудования в техническом помещении	шт.	1
54	Опрессовка ситемы ЦО	раз	1
55	Замена воздухоотводчиков системы ЦО, ГВС	шт.	20
56	Снятие показаний, опломбировка и составление актов ввода приборов ИПУ в эксплуатацию	шт.	477
57	Пережатка пожарных рукавов, опломбировка, составление актов	шт.	320
58	Осмотр вентиляционной системы здания	раз	4

4. Содержание и обслуживание конструктивных элементов

1	Осмотр территории вокруг здания, цоколя и подвала с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	2 раза в год	выполнено
2	Осмотр стен, перегородок, фасадов. Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	выполнено
3	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	выполнено
4	Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год	выполнено

5	Проверка исправности канализационных вытяжек (прочистка засоренных вентиляционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место).	2 раза в год	выполнено
6	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость состояние всех элементов кровли и водостоков	2 раза в год	выполнено
7	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока. Проверка состояния водоотводящих устройств.	2 раза в год	выполнено
8	Выявление нарушений внутренней отделки стен в многоквартирном доме	2 раза в год	выполнено
9	Очистка кровли от мусора	2 раза в год	выполнено
10	Очистка парапетов, козырьков, кровли от снега и наледи	по необходимости	выполнено
11	Очистка водосточных труб от наледи и мусора	по необходимости	выполнено
12	Покраска ограждений переходных лоджий	кв.м	27
13	Покраска потолков переходных лоджий в МОП	п.м	56
14	Покраска бордюров на придомовой территории	кв.м	35
15	Ремонт, покраска стен в МОП	кв.м	66
16	Ремонт напольной плитки в МОП	кв.м	58
17	Устройство противоскользящего профиля на вх. группе	п.м.	18
18	Устройство резинового покрытия на входной группе	кв.м	56
19	Устройство резиновых накладок на ступенях входной группы	шт.	270
20	Ремонт металлических полотен на дверях в МОП	шт.	137
21	Уплотнение дверей термолентой в МОП	п.м	74
22	Замена доводчиков на дверях в МОП	шт.	24
23	Ремонт доводчика двери в МОП	шт.	158
24	Ремонт почтовых ящиков в МОП	шт.	7
25	Замена пружин на дверях в МОП	шт.	5
26	Замена петель на дверях в МОП	шт.	22
27	Ремонт петель на дверях в МОП	шт.	63
28	Замена замков на дверях в МОП	шт.	21
29	Ремонт замков на дверях в МОП	шт.	4
30	Замена ручек на дверях в МОП	шт.	3
31	Регулировка эл. магнитных замков на дверях в МОП	шт.	43
32	Ремонт, покраска урн на придомовой территории	шт.	30
33	Ремонт трубопровода ливнеотока	шт.	1
34	Восстановление кирпичной кладки вентиляционных каналов	кв.м	3
35	Очистка МОП от несанкционированных объявлений	раз	24
36	Рассмотрение заявок на перепланировку	шт.	2
5. Аварийно-восстановительные работы			
1	Восстановление электроснабжения	раз	2
2	Устранение завоздушивания системы ЦО, восстановление циркуляции	раз	11
3	Устранение завоздушивания системы ГВС	раз	64
4	Устранение аварийных ситуаций систем ГВС, ХВС, ЦО	раз	51
5	Откачка грунтовых вод из подвала	раз	3
6	Устранение засора в системе водоотведения	раз	3
6. Содержание паспортного стола			
1	Содержание паспортного стола	6 дней	кроме воскресенья
7. Содержание аварийно-диспетчерской службы			
1	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	круглосуточно
2	Дежурство электриков АДС	круглосуточно	круглосуточно
3	Дежурство сантехников АДС	круглосуточно	круглосуточно

4	Дежурство диспетчера АДС	круглосуточно	круглосуточно
5	Прием и обработка заявок от населения	круглосуточно	круглосуточно
8. Работа с населением			
1	Работа с населением	6 дней	кроме воскресенья
2	Заключение договоров, выдача справок	6 дней	кроме воскресенья
3	Учет льготников, работа с неплательщиком	6 дней	кроме воскресенья
4	Выдача технических условий	6 дней	кроме воскресенья
5	Согласование перепланировок	6 дней	кроме воскресенья
6	Подготовка и проведение собраний	6 дней	кроме воскресенья
7	Подготовка ответов на письма, разъяснительная работа	6 дней	кроме воскресенья
8	Организация оплаты за ЖКУ по системе Сбербанк в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» (эквайринг)	6 дней	кроме воскресенья
9	Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк онлайн	7 дней	круглосуточно
10	Организация оплаты собственниками за ЖКУ через терминал МКБ в офисе ООО «МОИС Эксплуатация»	6 дней	кроме воскресенья

Генеральный директор ООО «МОИС Эксплуатация»



Григорьев Д.М.