

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: 681 обращение жителей.

Выполненные работы распределились следующим образом: замена запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО, промывка системы ГВС, ХВС, промывка системы водоотведения, ревизия дренажных насосов в подвале, замена дренажного насоса в подвале, гидравлические испытания системы ЦО, ревизия запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО, замена воздухоотводчика на системе ГВС, монтаж воздухоотводчиков на техническом этаже, монтаж сливных шлангов, замена ламп в МОП, замена детектора движения в МОП, замена светильника в МОП, установка светильника в МОП, установка выключателя в МОП, замена розетки в МОП, пусконаладочные работы тепло-потребляющей системы здания, дополнительная регулировка системы ЦО, монтаж резисторов и адаптеров, ремонт э/проводки в МОП, монтаж э/проводки в МОП, монтаж розетки в МОП, снятие показаний приборов учета по системе АСКУЭ, системное сопровождение программного обеспечения счетчика, диагностика работоспособности приборов учета, системное обслуживание видеонаблюдения, ревизия осветительной арматуры, замена узла учета э/энергии, замена светодиодного модуля в светильнике, снятие показаний, опломбировка и составление актов, ввод приборов ИПУ в эксплуатацию, контрольный замер потребления э/энергии, ТО силовых сетей в МОП, ТО шкафа учета э/энергии, очистка входов в ВРУ от снега и наледи, перекатка пожарных рукавов, опломбировка, составление актов, ТО пожарных шкафов в МОП, ремонт трубопровода системы водоотведения, очистка козырьков над подъездами от снега и мусора, очистка кровли от снега и мусора, очистка водостоков от наледи и мусора, очистка парапетов на кровле, замена замка на двери в МОП, ремонт замка на двери в МОП, установка замка на двери в МОП, ремонт доводчика двери в МОП, установка доводчика двери в МОП, ремонт двери в МОП, замена стекол на двери в МОП, замена ручки на двери в МОП, ремонт петель на двери в МОП, замена петель на двери в МОП, ремонт стен в МОП, замена пружины на двери в МОП, ремонт плитки в МОП, усиление двери в МОП металлической рамой, устройство стяжки на переходных лоджиях, установка урн на придомовой территории, устройство резиновых накладок на ступенях входной группы, покраска двери в МОП, покраска стен фасада входной группы, штробление ж/бетонных полов в подвале, ремонт примыкания переходных лоджий, ремонт вентиляционной шахты, ремонт парапета, укрепление дефлектора на системе вентиляции, ремонт козырька входной группы, гидроизоляция примыкания козырька входной группы, устройство противоскользящего профиля на входной группе, замена урн на придомовой территории, установка столбика на придомовой территории, покраска урн на придомовой территории, покраска скамеек на придомовой территории, уплотнение двери в МОП термолентой, установка сигнальных столбиков на придомовой территории, очистка МОП от несанкционированных объявлений, ремонт дверных откосов в МОП, восстановление подачи электроснабжения, устранение завоздушивания системы ЦО, ГВС, ХВС, восстановление циркуляции, устранение аварийных ситуаций систем ГВС, ХВС, ЦО, устранение засора в системе водоотведения, откачка грунтовых вод из подвала, восстановление домофонной системы, устранение неисправности лифта и аварийных остановок.

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 – 83 шт.

Принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности производилось в судебном порядке.

В 2022 г. УО передано в суд 2 исковых заявлений на сумму 118423,98 руб. 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 2022 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 «Иформ-Сервис»
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 «Иформ-Сервис»
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	«Селена», ООО «Ника»
2	Уборка придомовой территории	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
4. Содержание мест общего пользования				
1	Уборка мест общего пользования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
2	Санитарная обработка мест общего пользования	выполнено	в соответствии с договором	ФГУП «Центр дезинфекции»
5. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования				
1	Проверка узла учета тепловой энергии	выполнено	в соответствии с договором	ИП Дробитько Е.Д.
2	Ремонт лифтового оборудования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Иформ-Сервис»
3	Ремонт лифтового оборудования	выполнено	в соответствии с договором	ИП Кадинов Д.А.
4	Ремонт преобразователя частоты	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Комбочип»
5	Ремонт прибора учета тепловой энергии	выполнено	в соответствии с договором	ИП Дробитько Е.Д.
6. Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания				
1	Обследование фасадов и герметизация швов	выполнено	в соответствии с договором	ИП Володин А.Ю.
2	Гидроизоляция подвального помещения	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Гидроизоляция»
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 2022 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 свежевывавшего снега. Сдвигание свежевывавшего 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 запорной 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 запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО	шт.	30
27	Промывка системы ГВС, ХВС	раз	2
28	Промывка системы водоотведения	раз	2
29	Ревизия дренажных насосов в подвале	раз	10
30	Замена дренажного насоса в подвале	шт.	2
31	Гидравлические испытания системы ЦО	раз	1
32	Ревизия запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО	раз	12
33	Замена воздухоотводчика на системе ГВС	шт.	23
34	Монтаж воздухоотводчиков на техническом этаже	шт.	2
35	Монтаж сливных шлангов	шт.	40
36	Замена ламп в МОП	шт.	92
37	Замена детектора движения в МОП	шт.	5
38	Замена светильника в МОП	шт.	43
39	Установка светильника в МОП	шт.	7
40	Установка выключателя в МОП	шт.	2
41	Замена розетки в МОП	шт.	2
42	Пусконаладочные работы тепло-потребляющей системы здания	система	1
43	Дополнительная регулировка системы ЦО	раз	1
44	Монтаж резисторов и адаптеров	шт.	1
45	Ремонт э/проводки в МОП	п.м	66
46	Монтаж э/проводки в МОП	п.м	80
47	Монтаж розетки в МОП	шт.	2
48	Снятие показаний приборов учета по системе АСКУЭ	раз	12
49	Системное сопровождение программного обеспечения счетчика	шт.	1
50	Диагностика работоспособности приборов учета	шт.	8
51	Системное обслуживание видеонаблюдения	раз	9
52	Ревизия осветительной арматуры	раз	2
53	Замена узла учета э/энергии	шт.	157
54	Замена светодиодного модуля в светильнике	шт.	9
55	Снятие показаний, опломбировка и составление актов, ввод приборов ИПУ в эксплуатацию	шт.	253
56	Контрольный замер потребления э/энергии	раз	99
57	ТО силовых сетей в МОП	раз	5
58	ТО шкафа учета э/энергии	шт.	12
59	Очистка входов в ВРУ от снега и наледи	кв.м	44
60	Пережатка пожарных рукавов, опломбировка, составление актов	шт.	340
61	ТО пожарных шкафов в МОП	шт.	340
62	Ремонт трубопровода системы водоотведения	п.м	2

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 крупноформатных блоков.	2 раза в год	выполнено

3	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадков 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, водопримной 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	Очистка козырьков над подъездами от снега и мусора	раз	6
13	Очистка кровли от снега и мусора	раз	2
14	Очистка водостоков от наледи и мусора	раз	3
15	Очистка парапетов на кровле	шт.	3
16	Замена замка на двери в МОП	шт.	20
17	Ремонт замка на двери в МОП	шт.	1
18	Установка замка на двери в МОП	шт.	2
19	Ремонт доводчика двери в МОП	шт.	680
20	Установка доводчика двери в МОП	шт.	10
21	Ремонт двери в МОП	шт.	535
22	Замена стекол на двери в МОП	кв.м	0,72
23	Замена ручки на двери в МОП	шт.	6
24	Ремонт петель на двери в МОП	шт.	178
25	Замена петель на двери в МОП	шт.	2
26	Ремонт стен в МОП	кв.м	647,5
27	Замена пружины на двери в МОП	шт.	3
28	Ремонт плитки в МОП	кв.м	24,2
29	Усиление двери в МОП металлической рамой	шт.	8
30	Устройство стяжки на переходных лоджиях	шт.	10
31	Установка урн на придомовой территории	шт.	3
32	Устройство резиновых накладок на ступенях входной группы	шт.	4
33	Покраска двери в МОП	шт.	39
34	Покраска стен фасада входной группы	кв.м	48
35	Устройство водоотведения в ж/б полах в подвале	п.м	84
36	Ремонт примыкания переходных лоджий	п.м	7
37	Ремонт вентиляционной шахты	шт.	2
38	Ремонт парапета	кв.м	29
39	Укрепление дефлектора на системе вентиляции	шт.	3
40	Ремонт козырька входной группы	кв.м	18

41	Гидроизоляция примыкания козырька входной группы	кв.м	30
42	Устройство противоскользящего профиля на входной группе	п.м	122,6
43	Замена урн на придомовой территории	шт.	1
44	Установка столбика на придомовой территории	шт.	2
45	Покраска урн на придомовой территории	шт.	30
46	Покраска скамеек на придомовой территории	шт.	1
47	Уплотнение двери в МОП термомолотой	п.м	52
48	Установка сигнальных столбиков на придомовой территории	шт.	2
49	Очистка МОП от несанкционированных объявлений	раз	286
50	Ремонт дверных откосов в МОП	п.м	53
5. Аварийно-восстановительные работы			
1	Восстановление подачи электроснабжения	раз	31
2	Устранение завоздушивания системы ЦО, ГВС, ХВС, восстановление циркуляции	раз	12
3	Устранение аварийных ситуаций систем ГВС, ХВС, ЦО	раз	249
4	Устранение засора в системе водоотведения	раз	3
5	Откачка грунтовых вод из подвала	раз	4
6	Восстановление домофонной системы	раз	7
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 ответов на письма, разъяснительная работа	6 дней	кроме воскресенья
7	Организация оплаты за ЖКУ по системе Сбербанк в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» (эквайринг)	6 дней	кроме воскресенья
8	Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк онлайн	7 дней	круглосуточно
9	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.

