





1.1. Услуги сторонних специализированных организаций по ежемесячному обслуживанию общедомовых приборов учета, техническому обслуживанию системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения, дымоудаления и подпора воздуха, обслуживание системы АСКУЭ, по ремонту конструктивных элементов здания;

1.2. Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вентиляция) и конструктивных элементов здания силами специалистов УК согласно регламенту и действующему законодательству.

**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, организация работы и обслуживание сайта.

Всего за отчетный период по дому поступило 403 обращения жителей.

Выполненные работы распределились следующим образом: снятие показаний, опломбировка, составление актов, ввод ИПУ в эксплуатацию, снятие показаний приборов учета по АСКУЭ, системное обслуживание видеонаблюдения, диагностика работоспособности приборов учета, устройство камер видеонаблюдения, ревизия запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО, замена запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО, замена дренажного насоса в подвале, замена кранбуксы, ремонт трубопровода системы ГВС, ХВС, ремонт трубопровода системы водоотведения, ревизия дренажных насосов в подвале, прочистка фильтров ГВС, ХВС, промывка системы ГВС, ХВС, ремонт сантехнического оборудования в техническом помещении, промывка и опрессовка системы ЦО, пусконаладочные работы теплопотребляющей системы, дополнительная регулировка системы ЦО, гидравлические испытания системы ЦО, замена ламп в МОП, замена светильника в МОП, ремонт э/проводки в МОП, ревизия распределительных коробок, ревизия осветительной арматуры, ревизия питающих автоматов лифтового оборудования, замена ламп в аэронавигационных огнях, замена аэронавигационного светильника на кровле, установка сильфонного компенсатора, установка розетки в МОП, монтаж сливных шлангов, ТО ВРУ, замена детектора движения в МОП, ТО шкафа учета э/энергии в МОП, ТО силовых сетей в МОП, очистка водосточных труб от мусора и наледи, очистка козырьков от снега и наледи, очистка парапета от мусора и снега, очистка кровли от мусора, ремонт плитки в МОП, ремонт двери в МОП, уплотнение дверей в МОП термолентой, замена петель на двери в МОП, замена пружин на двери в МОП, крепление дефлекторов на системе вентиляции, ремонт петель на двери в МОП, ремонт доводчика на двери в МОП, ремонт замка на двери в МОП, ремонт вентиляционных шахт, ремонт парапета, ремонт стен в МОП, ремонт доколя, ремонт примыкания козырька, установка доводчика двери в МОП, замена замка на двери в МОП, покраска урн на придомовой территории, покраска стен фасада входной группы, покраска ж/плит переходных лоджий, покраска перил входной группы, покраска двери в МОП, покраска скамеек на придомовой территории, покраска бордюрного камня на придомовой территории, монтаж люка, устройство резинового накладок на ступенях входной группы, установка урн на придомовой территории, устройство противоскользкого профиля на входной группе, штробление водоотводящего лотка в подвале, очистка входов в ВРУ от снега и наледи, очистка МОП от несанкционированных объявлений, ликвидация воздушных пробок в системе ГВС, ЦО, ХВС, восстановление циркуляции, восстановление аварий на системах ГВС, ХВС, ЦО, восстановление подачи электроснабжения, устранение засора в системе водоотведения, откачка грунтовых вод в подвале, устранение неисправности домофонной системы.

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 – 31 шт.

Принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности производилось в судебном порядке.

В 2022 г. УО передано в суд 2 исковых заявлений на сумму 109781,74 рублей. 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
<b>1. Техническое обслуживание и содержание лифтов</b>				
1	Содержание лифтов	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Иформ-Сервис»
2	Диспетчерский контроль лифтов	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Иформ-Сервис»
3	Проведение периодического технического освидетельствования лифтов	выполнено	в соответствии с договором	ООО «ЭО Подмосковье»
4	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта	выполнено	в соответствии с договором	СПАО "РЕСО-Гарантия"
<b>2. Содержание пожарной сигнализации</b>				
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»
<b>3. Содержание придомовой территории</b>				
1	Уборка придомовой территории	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
2	Вывоз снега с придомовой территории	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Ника», ООО «Селена»
<b>4. Содержание мест общего пользования</b>				
1	Уборка мест общего пользования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
2	Санитарная обработка мест общего пользования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
<b>5. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>				
1	Ремонт лифтового оборудования	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Иформ-Сервис»
2	Поверка ОДПУ тепловой энергии	выполнено	в соответствии с договором	ИП Дробитько Е.Д.
3	Ремонт оборудования системы отопления	выполнено	в соответствии с договором	УПП «Микрон»
4	Ремонт преобразователя частоты	выполнено	в соответствии с договором	ООО «Комбочип»
<b>6. Работа по управлению домом</b>				
1	Обслуживание сайта (хостинг, обслуживание, обновление)	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
<b>1. Содержание мест общего пользования</b>			
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и кабин лифтов	6 раз в неделю	выполнено



2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	выполнено
3	Влажная уборка 1 этажа и кабин лифтов	6 раз в неделю	выполнено
4	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 1 этажа	1 раз в неделю	выполнено
5	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год	выполнено
<b>2. Содержание придомовой территории</b>			
1	Уборка придомовой территории (содержание)	6 раз в неделю	выполнено
2	Уборка придомовой территории (парковая зона)	6 раз в неделю	выполнено
3	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	1 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	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	по необходимости	выполнено
<b>3. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>			
1	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. Очистка трубопровода от масляных отложений.	2 раза в год	выполнено
2	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
3	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
4	Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов и запорной арматуры.	2 раза в год	выполнено
5	Проверка состояния вентилях, задвижек. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок, подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.	2 раза в год	выполнено
6	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб.	1 раз в месяц	выполнено
7	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
8	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	2 раза в год	выполнено
9	Осмотр продухов	1 раз в год	выполнено
10	Обход подвалов (на отсутствие протечек, подтоплений)	еженедельно	выполнено
11	Осмотр ВРУ	1 раз в неделю	выполнено
12	Снятие показаний электросчетчика (при отключении собственниками)	по необходимости	выполнено



13	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	выполнено
14	Осмотр инженерного оборудования жилого дома	1 раз в неделю	выполнено
15	Снятие показаний, опломбировка, составление актов, ввод ИПУ в эксплуатацию	шт.	143
16	Снятие показаний приборов учета по АСКУЭ	раз	12
17	Системное обслуживание видеонаблюдения	раз	9
18	Диагностика работоспособности приборов учета	шт.	6
19	Устройство камер видеонаблюдения	шт.	2
20	Ревизия запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО	раз	12
21	Замена запорной арматуры ГВС, ХВС, ЦО	шт.	22
22	Замена дренажного насоса в подвале	шт.	1
23	Замена кранбуксы	шт.	1
24	Ремонт трубопровода системы ГВС, ХВС	п.м	6
25	Ремонт трубопровода системы водоотведения	раз	3
26	Ревизия дренажных насосов в подвале	раз	12
27	Прочистка фильтров ГВС, ХВС	раз	4
28	Промывка системы ГВС, ХВС	раз	3
29	Ремонт сантехнического оборудования в техническом помещении	шт.	1
30	Промывка и опрессовка системы ЦО	раз	1
31	Пусконаладочные работы теплопотребляющей системы	система	1
32	Дополнительная регулировка системы ЦО	раз	1
33	Гидравлические испытания системы ЦО	раз	1
34	Замена ламп в МОП	шт.	33
35	Замена светильника в МОП	шт.	161
36	Ремонт э/проводки в МОП	п.м	98
37	Ревизия распределительных коробок	шт.	6
38	Ревизия осветительной арматуры	раз	1
39	Ревизия питающих автоматов лифтового оборудования	шт.	6
40	Замена ламп в аэронавигационных огнях	шт.	8
41	Замена аэронавигационного светильника на кровле	шт.	1
42	Установка сильфонного компенсатора	шт.	1
43	Установка розетки в МОП	шт.	5
44	Монтаж сливных шлангов	шт.	24
45	ТО ВРУ	раз	1
46	Замена детектора движения в МОП	шт.	12
47	ТО шкафа учета э/энергии в МОП	раз	12
48	ТО силовых сетей в МОП	раз	6

**4. Содержание и обслуживание конструктивных элементов жилого здания**

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	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость состояние всех элементов кровли и водостоков	2 раза в год	выполнено
6	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи. Проверка состояния водоотводящих устройств.	6 раз в год	выполнено
7	Выявление нарушений внутренней отделки стен в многоквартирном доме	2 раза в год	выполнено
8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции:	2 раза в год	выполнено
9	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).	1 раз в год	выполнено
10	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированное изменение конструктивного решения жилого здания	раз	3
11	Очистка кровли от мусора	2 раза в год	выполнено
12	Очистка парапетов, козырьков, балконов от снега	по необходимости	выполнено
13	Очистка водосточных труб от мусора и наледи	раз	3
14	Очистка козырьков от снега и наледи	раз	5
15	Очистка парапета от мусора и снега	раз	3
16	Очистка кровли от мусора	раз	3
17	Ремонт плитки в МОП	кв.м	31,8
18	Ремонт двери в МОП	шт.	232
19	Уплотнение дверей в МОП термолентой	п.м	62
20	Замена петель на двери в МОП	шт.	6
21	Замена пружин на двери в МОП	шт.	2
22	Крепление дефлекторов на системе вентиляции	шт.	2
23	Ремонт петель на двери в МОП	шт.	176
24	Ремонт доводчика на двери в МОП	шт.	339
25	Ремонт замка на двери в МОП	шт.	5
26	Ремонт вентиляционных шахт	шт.	1
27	Ремонт парапета	кв.м	26
28	Ремонт стен в МОП	кв.м	705
29	Ремонт цоколя	кв.м	15,77
30	Ремонт примыкания козырька	п.м	90
31	Установка доводчика двери в МОП	шт.	1
32	Замена замка на двери в МОП	шт.	10
33	Покраска урн на придомовой территории	шт.	18
34	Покраска стен фасада входной группы	кв.м	52
35	Покраска ж/плит переходных лоджий	кв.м	1080
36	Покраска перил входной группы	кв.м	204
37	Покраска двери в МОП	шт.	20
38	Покраска скамеек на придомовой территории	шт.	6
39	Покраска бордюрного камня на придомовой территории	кв.м	158,4
40	Монтаж люка	шт.	1
41	Устройство резиновых накладок на ступенях входной группы	шт.	16
42	Установка урн на придомовой территории	шт.	1
43	Устройство противоскользящего профиля на входной группе	п.м	83,7



44	Штробление водоотводящего лотка в подвале	п.м	26
45	Очистка входов в ВРУ от снега и наледи	кв.м	12
46	Очистка МОП от несанкционированных объявлений	раз	246
<b>5. Аварийно-восстановительные работы</b>			
1	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС, ЦО, ХВС, восстановление циркуляции	раз	11
2	Восстановление аварий на системах ГВС, ХВС, ЦО	раз	104
3	Восстановление подачи электроснабжения	раз	18
4	Устранение засора в системе водоотведения	раз	6
5	Откачка грунтовых вод в подвале	раз	8
6	Устранение неисправности домофонной системы	раз	2
<b>6. Содержание паспортного стола</b>			
1	Содержание паспортного стола	6 дней	кроме воскресенья
<b>7. Содержание аварийно-диспетчерской службы</b>			
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
<b>8. Работа по управлению домом</b>			
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 возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк онлайн	7 дней	круглосуточно
8	Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» (эквайринг)	6 дней	кроме воскресенья
9	Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ через терминал МКБ в офисе ООО «МОИС Эксплуатация»	6 дней	кроме воскресенья

Генеральный директор ООО «МОИС Эксплуатация» \_\_\_\_\_



Григорьев Д.М.