

ОТЧЕТ управляющей организации ООО «УК "Пороховые"» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хасанская дом 10 корпус 2 литера А

1. Основная информация

Отчетный период: 2022 год.

Управляющая организация: ООО «УК «Пороховые».

Основание для управления: Протокол собрания №1/2020 от 08.06.2020 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	ул. Хасанская дом 10 корпус 2 литера А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:11:0006107:3004
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4	Год постройки	2008
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%
6	Степень фактического износа	10%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	18
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие тех. этажа	имеется
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	231
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15	Строительный объем	44639
16	Площадь:	
	А) Общая площадь здания всего:	16256.5 м ²
	Б) жилых помещений (общая площадь квартир) без учета лоджий	-
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	Д) Общая площадь подвала	-
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	Данные отсутствуют
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Свайные ж/б ростверком	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный ж/б	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия:		

	<ul style="list-style-type: none"> - чердачные - междуэтажные - подвальные 	Сборный ж/бетон. плиты	удовлетворительное
		Сборный ж/бетон. плиты	удовлетворительное
		Сборный ж/бетон. плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Мягкая рулонная	удовлетворительное
6	Полы	бетонные	удовлетворительное
7	Проемы: <ul style="list-style-type: none"> - окна - двери 	металлопластик	удовлетворительное
		Филенчатые, окрашены	удовлетворительное
8	Отделка: <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная 	штукатурка	удовлетворительное
		Облицовка керамогранитной плиткой	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: <ul style="list-style-type: none"> - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое 	Есть Предусмотрены Есть Отсутствует 4 шт. Есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домового котельной) - печи - калориферы - другое 	Есть Есть Есть Есть Отсутствует Есть Отсутствует Отсутствует Отсутствует -	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	удовлетворительное
12	Другое		удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт многоквартирного дома»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5264764,35
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5129338,38
Поступило средств	5129338,38

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество сдано в аренду.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники, которым направлены претензии:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	12	2022	17089,27	-	-
	33	2022	13345,16	-	-
	70	2022	13780,15	-	-
	71	2022	37720,64	-	-
	74	2022	42277,33	-	-
	80	2022	30112,57	-	-
	101	2022	53002,82	-	-
	169	2022	26598,29	-	-
	199	2022	30814,84	-	-
	229	2022	46074,79	-	-
ВСЕГО: сумма долга указанных квартир составляет: 310 815,86 руб.					

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

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье с учетом разовых	Сумма, руб.
1	Содержание общего имущества дома	1590414,66
2	Текущий ремонт	1240545,71
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	431771,16
4	Содержание и ремонт ПЗУ	52813,55
5	Обращение с ТКО	820118,47
6	Содержание и ремонт АППЗ	62133,6
7	Лифт	484232,75
8	Видеонаблюдение	4888,23
9	Диспетчер	1052447,04
10	Управление МКД	763049,64
11	Эксплуатация общедомовых приборов учета	130582,47
12	Антенна	218200
	ИТОГО затрат	6851197,28
13	Целевые сборы	194897,61

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

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Сумма, руб.
1	кв. 225,143,151,159,167,156,148 замена стояков ХВС.	3 кв	оказано	77 000,00
2	Замена ст. ХВС в пом. № 17-Н	3 кв	оказано	11 000,00
3	Программирование и диагностика системы АППЗ.	3 кв	оказано	60 000,00
4	Восстановление освещения в пом. серверной, малярные работы.	3 кв	оказано	15 000,00
5	Работы по обеспечению круглосуточной связи «купе-диспетчер» сигналов лифтов на ЦП ОДС.	3 кв	оказано	25 000,00
6	Устройство разметки парковочных мест, благоустройство (посадка деревьев, туй).	3 кв	оказано	75 000,00
7	Ремонт асфальтового покрытия (а т.ч. отмостки) придомовой территории	3 кв	оказано	80 000,00
8	Окраска перилл переходных лоджий. 1, 2 пар	3 кв	оказано	27 000,00
9	Установка и ремонт ограждений, окраска.	3 кв	оказано	65 000,00
10	Замена шлагбаума (ворот) въезда на пандус.	3 кв	оказано	75 000,00
11	Монтаж скамеек 4 шт.	3 кв	оказано	25 000,00
12	Устройство надолбов 5 шт.,	3 кв	оказано	5 500,00
13	Устройство песочницы, завоз песка.	3 кв	оказано	16 000,00

6. Сведения о выполненных работах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Исполнитель
1	Мытье окон, влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для э/сч., почтовых ящиков, дверных коробок, ручек.	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ).	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
2	Сухая и влажная уборка пола лифтовых кабин.	ПГ РФ 170 от 27.09.03	Не реже 1 раза в 5 дней.	ООО «УК «Пороховые»
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа.	ПГ РФ 170 от 27.09.03	Не реже 1 раза в 5 дней	ООО «УК «Пороховые»
4	Мытье полов кабин лифтов с моющим средством и сменой воды	Минимальный перечень работ.	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
5	Мытье стен и дверей лифтов с моющим средством и сменой воды	Минимальный перечень работ.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
6	Мытье лестничных площадок и маршей.	Минимальный перечень работ.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
7	Влажное подметание лестничных маршей и межквартирных площадок 1 этаж.	Минимальный перечень работ.	3 раза в неделю	ООО «УК «Пороховые»
8	Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок 1 этаж включительно, с моющим средством и сменой воды	Минимальный перечень работ.	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
9	Сухая уборка лестничных площадок и маршей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	Не реже 1 раза в 5 дней.	ООО «УК «Пороховые»
10	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
11	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
12	Уборка газонов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	3 раза в неделю	ООО «УК «Пороховые»
13	Уборка скошенной травы.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	3 раза за сезон	ООО «УК «Пороховые»
14	Подметание территории	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	3 раза в неделю	ООО «УК «Пороховые»
15	Выкашивание газонов	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	3 раза за сезон	ООО «УК «Пороховые»
16	Уборка контейнерных площадок.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в сутки	ООО «УК «Пороховые»
17	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ.	1 раз в сутки	ООО «УК «Пороховые»
18	Промывка урн	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016	2 раза в месяц в летний период	ООО «УК «Пороховые»
19	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общедомового имущества.	Минимальный перечень работ.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
20	Прочистка ливневой канализации;	Минимальный перечень работ.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
21	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	Минимальный перечень работ.	2 раза в год.	ООО «УК «Пороховые»
22	Удаление мусора из мусороприемных камер.	Ежедневно	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
23	Транспортировка мусора	По необходимости	По необходимости	ООО «УК «Пороховые»
24	Уборка помещений мусоропровода	Ежедневно	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
25	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц.	1 раз в месяц.	ООО «УК «Пороховые»
26	Мойка мусоросборников	1 раз в месяц в летний период	1 раз в месяц в летний период	ООО «УК «Пороховые»
27	Мойка нижней части ствола и шиберов	1 раз в месяц в летний период	1 раз в месяц в летний период	ООО «УК «Пороховые»
28	Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Минимальный перечень работ.	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
29	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	1 раз в сутки в дни снегопада	ООО «УК «Пороховые»

30	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	через 3 часа во время снегопада	ООО «УК «Пороховые»
31	Подметание территории в дни без снегопада	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	1 раз в двое суток в дни без снегопада.	ООО «УК «Пороховые»
32	Очистка территории с усовершенствованным покрытием.	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	1 раз в трое суток во время гололеда.	ООО «УК «Пороховые»
33	Посыпка территории песком или смесью песка	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	1 раз в сутки во время гололеда.	ООО «УК «Пороховые»
34	Погрузка, вывоз или утилизация снега.	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	при необходимости.	ООО «УК «Пороховые»
35	Очистка территории от наледи и льда.	Минимальный перечень работ.	1 раз в трое суток во время гололеда.	ООО «УК «Пороховые»
36	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	Минимальный перечень работ.	при образовании наледи и выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
37	Подрезка кустарников	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
38	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стогов, устранение засоров, регулировка кранов, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
39	Укрепление трубопроводов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
40	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
41	Регулировка кранов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
42	Набивка сальников.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
43	Мелкий ремонт теплоизоляции	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
44	Устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
45	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
46	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
47	Замена перегоревших лампочек	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
48	Локализация аварийности инженерных систем	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
49	Прочистка канализационного лежачка.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
50	Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
51	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и их прочистка в случае необходимости.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	2 раза в год.	ООО «УК «Пороховые»
52	Мелкий ремонт кровельного покрытия	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
53	Проверка заземления электро- кабеля замер сопротивления изоляции.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в 3 года	ООО «УК «Пороховые»
54	Устранение мелких неисправностей электропроводки	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
55	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летнем/зимнем периоде.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	2 раза в год	ООО «УК «Пороховые»
56	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

57	Укрепление дверей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
58	Устранение свищей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
59	Консервация системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
60	Работы по раскрытию/закрытию продухов в подвалах и по вентиляции чердаков.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
61	Ремонт просевшей отмостки, тротуаров, пешеходных дорожек.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимост	ООО «УК «Пороховые»
62	Укрепление флагодержателей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
63	Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
64	Замена разбитых стекол окон.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
65	Мелкий ремонт трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
66	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
67	Утепление чердачных перекрытий.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
68	Мелкий ремонт, регулировка, наладка и испытание систем водоснабжения и центрального	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
69	Заделка продухов в подвале здания.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
70	Установка сеток на подвальные и чердачные продухи	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
71	Мелкий ремонт и утепление входных дверей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год, при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
72	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
73	Регулировка и наладка системы центрального отопления в период ее опробования	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
74	Промывка системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
75	Опрессовка системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
76	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерными системами жилого дома	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год +при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
77	Удаление с крыш снега и наледи	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	в период зимней эксплуатации по мере выпадения осадков и образования наледи	ООО «УК «Пороховые»
78	Уход за зелеными насаждениями	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	в теплый период эксплуатации	ООО «УК «Пороховые»
79	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	по мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
80	Смена прокладок в водопроводных кранах.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
81	Уплотнение стенов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
82	Укрепление расшатавшихся сантехнических приборов в местах их присоединения к трубопроводу.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
83	Устранение мелких неисправностей электропроводки.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
84	Смена (исправление) штатных розеток и выключателей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
85	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
86	Уборка и очистка придомовой территории.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
87	Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

88	Поливка тротуаров и замощенной территории.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
89	Транспортировка смеси песка от места складирования к месту посыпки	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при образовании наледи и выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
90	Уборка отмостки	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	90 раз за летний период	ООО «УК «Пороховые»
91	Проверка температурно-влажностного режима чердаков-подвалов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	ежемесячно	ООО «УК «Пороховые»
92	Выполнение наладочных и ремонтных работ в ИТП.	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
93	Контроль параметров теплоносителя и воды	Минимальный перечень работ.	постоянно	ООО «УК «Пороховые»
94	Контроль и замена КИП	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
95	Контроль состояния систем ЦО, ГВ, ХВ, электроснабжения, канализации и водоотведения.	Минимальный перечень работ.	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
<i>Аварийное обслуживание</i>				
96	Ликвидация аварийных ситуаций в местах общего пользования	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при возникновении аварийной ситуации	ООО «УК «Пороховые»
97	Ликвидация аварийных ситуаций общедомового инженерного оборудования	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при возникновении аварийной ситуации	ООО «УК «Пороховые»
<i>Управление содержанием и обслуживанием многоквартирного дома</i>				
98	Аварийно-диспетчерская служба	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	круглосуточно	ООО «УК «Пороховые»
99	Услуги вычислительного центра (начисление платы за предоставляемые услуги, сбор денежных средств, разноска квитанций и др.)	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	ежемесячно	Квадо.ру
<i>Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов.</i>				
100	Вывоз ТБО	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	3 раза в неделю + по мере Накопления	ООО «ПФК Петроваст»

Содержание и ремонт лифтов и лифтового оборудования

- Контроль технического состояния, поддержания работоспособности и исправности оборудования, наладка и регулировка.
- Вывешивание предупредительных плакатов.
- Осмотр тормозного устройства.
- Проверка уровня масла в редукторе.
- Осмотр электродвигателя лебедки.
- Осмотр концевых выключателей.
- Осмотр панели управления.
- Проверка работы дополнительного устройства безопасности.
- Осмотр канатов и состояния подвесок.
- Осмотр привода дверей и дверей кабины.
- Осмотр купе кабины.
- Осмотр раздвижной двери шахты.
- Осмотр этажных переключателей.
- Осмотр индуктивных датчиков.
- Осмотр направляющих кабины и противовеса.
- Осмотр башмаков кабины и противовеса.
- Осмотр состояния рамы противовеса и грузов и их креплений.
- Осмотр вызывных аппаратов.
- Проверка работы дополнительного устройства СПК.
- Осмотр и мелкий ремонт ограждения железо-сетчатой шахты.
- Осмотр кнопочного аппарата в кабине.
- Осмотр натяжного устройства.
- Проверка подвижного пола кабины.
- Уборка оборудования в машинном (блочном) помещении и приямке лифта.
- Внесение записи в журнал ТР.

При квартальном текущем ремонте (ТР-1):

Работы выполняются на следующем оборудовании:

Вводное устройство:

- Подтянуть соединения проводов;
- Отрегулировать зазоры в пинцетах;
- Зачистить контактные соединения;
- Заменить защитную смазку;
- Очистить от пыли.

Шкаф управления (НКУ), трансформаторы

- Очистить от пыли;
- Проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле отключением от руки при отключенном главном рубильнике и автомате защиты (при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить изношенные детали);
- Проверить крепление проводов, надежность электрических контактов в местах присоединения силовых проводов к электродвигателю и тормозному магниту (при необходимости произвести подтяжку креплений);
- электрические контакты от нагара.

Лебедка:

- Очистить тормозное устройство
- Осмотреть тормоз, убедившись в отсутствии повреждений его составных частей, при необходимости заменить изношенные детали;
- Очистить от загрязнений и попадания смазки на накладки очистить и промыть шкив;
- Проверить и подтянуть крепления;
- Проверить и отрегулировать зазоры;
- Произвести смазку осей шарнирных соединений.

Редуктор:

- Долить масло по уровню, при необходимости заменить;
- Проверить отсутствие течи масла в местах установки крышек валов, при необходимости произвести замену манжет;
- Проверить крепление штурвала на валу.

Канатоведущий шкив:

- Очистить от затвердевшей загрязненной смазки, консервации и мусора, осмотреть, подтянуть крепления;
- Проверить износ ручьев.

Электродвигатель:

- Очистить от пыли и мусора;
- Проверить крепления и надежность заземления корпуса;
- Подтянуть крепления подшипниковых щитов;
- Проверить центровку.

Ограничитель скорости:

1 раз в месяц,
1 раз в квартал,
1 раз в пол года,
1 раз в год,

ООО «УК «Пороховые плюс»

- Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости крепеж подтянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать);
- Проверить износ ручья шкива;
- Проверить состояние составных частей, деталей и элементов.

Концевой выключатель:

- Проверить действие отводки рычага;
- Проверить и отрегулировать установку упоров, обеспечивающих срабатывание КВ при прохождении кабины последнего этажа;
- Провести техническое обслуживание электрического контакта;
- Очистить от пыли и грязи, произвести замену смазки, подтянуть соединения.

Тяговые канаты:

- Очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв;
- При вытяжке – перетянуть (перепасовать);

Противовес:

- Проверить состояние крепежа внешний вид;
- Отрегулировать смещение грузов в раме противовеса;
- Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить.

Электропроводка верха кабины

- Очистить от мусора и пыли;
- Проверить состояние кабеля и заземления;
- Проверить крепление кабеля и контрольные соединения.

Купе кабины

- Проверить и подтянуть крепления купе каркаса;
- Очистить кнопочный пост, зачистить контакты, заменить вышедшие из строя кнопки приказа, лампы.

Двери кабины

- Очистить составные части от грязи и пыли;
- Проверить крепление крышек, роликов, кареток, створок с каретками, башмаков к створкам;
- Произвести смазку элементов;
- Произвести проверку регламентированных зазоров;
- Отрегулировать взаимное положение водила и кареток;
- Проверить отсутствие течи масла из редуктора привода, при необходимости заменить манжеты;
- Проверить уровень масла в редукторе;
- Проверить надежность работы замка дверей кабины.

Низ кабины

- Очистить составные части от грязи и пыли;
- Произвести проверку регламентированных зазоров;
- Проверить работу подвижного пола на 15 кг.

Двери шахты и электроаппараты в шахте

- Очистить от пыли и грязи;
- Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
- Произвести проверку регламентированных зазоров;
- Проверить работу запирающих устройств дверей шахты;
- Проверить крепление проводов к электроаппаратам, работу электрических контактов, неисправные - заменить.

Приямок

- Очистить натяжное устройство от пыли и грязи
- Отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости – произвести перетяжку троса ограничителя скорости

	<p><u>При полугодовом текущем ремонте (ТР-2):</u></p> <p>Работы выполняются на следующем оборудовании:</p> <p><u>Вводное устройство</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Отрегулировать зазоры в пинцетах; -Проверить легкость хода ручки. <p><u>Шкаф управления (НКУ), трансформаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле (при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить изношенные детали); -Проверить крепление сердечников и их шихтовки у трансформаторов. <p><u>Лебедка</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить износ накладок тормоза (замена при износе до 2 мм); -Проверить износ червячной пары (поворот червяка в пределах бокового зазора не должна превышать 17°, долить масло); -Проверить крепление полумуфты на валу редуктора; -Проверить крепление полумуфты на валу электродвигателя, состояние резиновых втулок (негодные – заменить); -Проверить состояние сварных швов рамы лебедки <p><u>Ограничитель скорости</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить работу при превышении номинальной скорости (при необходимости отрегулировать или отремонтировать). <p><u>Направляющие кабины и противовеса</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Очистить от пыли и грязи; -Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать); -Проверить штихмасс (не более ± 2 мм). <p><u>Двери шахты</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Отрегулировать зазоры между створками и порогами. <p><u>Противовес</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать); <p><u>Кабина</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить действие блокировочного выключателя устройства контроля слабину тяговых канатов; -Проверить действие блокировочного выключателя ловителей; -Отрегулировать работу механизма ловителей; -Отрегулировать зазоры; -Отрегулировать зазоры между створками и порогами; -Проверить износ червячной пары привода дверей. -Проверить целостность покрытия пола, при необходимости отремонтировать. <p><u>Прямаяк</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить действие блокировочного выключателя натяжного устройства; -Пружины буфера кабины и противовеса очистить от грязи и пыли, убедиться в их целостности, при необходимости окрасить; -Проверить зазоры между буферами и опорной плитой противовеса, при необходимости произвести перетяжку тяговых канатов; -Проверить состояние заземляющих устройств, при необходимости окрасить. 		
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов, диспетчерский контроль и связь диспетчер-купэ лифта	круглоуточно	ООО «УК «Пороховые Плюс»
3	Страхование лифтов	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые Плюс»
4	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые Плюс»
5	Экспертиза лифтов	при необходимости	ООО «УК «Пороховые Плюс»
Техническое обслуживание систем видеонаблюдения.			
1	<ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр приборов видеоконтроля; - осмотр и проверка работоспособности приемопередающих аппаратов; - проверка исправности, параметров и результатов работы органов управления системы; контроль всех технических параметров камер, линий, контроллеров; настройка и регулировка систем отображения информации; - проверка работоспособности систем защиты электропитания; надежности разъемов, их состояния; устранение неполадок. - осмотр крепления, направленности, -чистка корпуса, защитного кожуха, защитного стекла; 	ежемесячно	ООО «УК «Пороховые»

	- профессиональная чистка внешних поверхностей, защитных кожухов, соединительных линий, защитных стекол, корпусов и линз приборов камер; - регулировка параметров сигнала с каждой камеры; - чистка корпусов и экранов мониторов; - регулировка фокусировки и устранение «мертвых зон» в направлении работы камеры;	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
2	Контроль состояния и восстановление крылец, плотности притворов дверей, доводчиков, пружин.		ООО «УК «Пороховые»
3	Проверка состояния внутренней отделки.		ООО «УК «Пороховые»
Содержание ОДПУ.			
1	Снятие и анализ показаний ПУ.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
2	Периодическое обслуживание приборов; осмотр, донастройка, мелкий текущий ремонт.	по мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
3	Формирование отчетов о теплотреблении, сдача и защита отчетов в теплоснабжающей организации.	Не реже 1 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
4	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов	В соответствии с межповерочным интервалом приборов.	ООО «УК «Пороховые»
5	Ремонт и замена приборов	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
6	Пусконаладочные работы на узле учета тепловой энергии.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
7	Сдача УУТЭ	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
8	Осматре оборудования АТП	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
9	Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
10	Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств	Один раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
11	Осмотр КИП		ООО «УК «Пороховые»
12	Контроль параметров теплоносителя		ООО «УК «Пороховые»
Содержание АППЗ.			
1	Внешний осмотр составных частей системы (приёмно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений.	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
2	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации.	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
3	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный.		ООО «Эльтон»
4	Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации).	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
5	Проверка работоспособности системы.	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
6	Внешний осмотр составных частей системы (электротехнической части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов; сигнализационной части — приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений.	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
7	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
8	Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
9	Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части).	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
10	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	Ежемесячно	ООО «Эльтон»
Содержание ОДС.			
1	Проверка целостности кабельной трассы		ООО «УК «Пороховые»
2	Осмотр замка.		ООО «УК «Пороховые»
3	Осмотр блоков питания. Проверка кнопки выхода, считывателя ключей.		ООО «УК «Пороховые»
4	Осмотр блока вызова: - связь с квартирами; - связь с консьержем;		ООО «УК «Пороховые»
5	Осмотр и пусконаладка квартирного блока:		ООО «УК «Пороховые»
6	Осмотр проводной линии от этажной ниши		ООО «УК «Пороховые»
	Проверка исправности доводчика, регулировка.		ООО «УК «Пороховые»
	Проверка звукового оповещения открытия замка, подачи вызывного сигнала от блока вызова		ООО «УК «Пороховые»

Осмотр металлической двери на наличие скрипа дверных петель, неплотного прилегания дверного полотна.		ООО «УК «Пороховые»
Проверка исправности ламп индикации блока вызова.		ООО «УК «Пороховые»
Программирование ключей, замена или установка нового квартирного блока		ООО «УК «Пороховые»

7. Дополнительные сведения.

№ п/п	Наименование
1.	Вывоз строительного мусора из подвалов, тех этажей, чердаков 17 м3.

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

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

9. Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге).

1	Вид коммунальной услуги	—	Отопление/горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	л/энергия, МОП
2	Единица измерения	—	ГКал	м3	м3	
3	Общий объем потребления	нат. показ.	336	1336	1960	3230
4	Начислено потребителям	руб.	631793,53	44248,65	64 903,40	12 048,72
5	Оплачено потребителями	руб.	0	0	0	0
6	Задолженность потребителей	руб.	631793,53	44248,65	64 903,40	12 048,72
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса на 31.12.2019	руб.	0	0	0	0
7	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	631793,53	44248,65	64 903,40	12 048,72
8	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0	0	0	0
9	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	631793,53	44248,65	64 903,40	12 048,72
10	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.				

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

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

9. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда

капитального ремонта по назначениям:

9.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: на общем счете регионального оператора.

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

10. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК «Пороховые» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:
отсутствуют.

Генеральный директор ООО «УК «Пороховые»



Ерохин Д.А.