

ОТЧЕТ управляющей организации ООО «УК "Пороховые"» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный дом 12, Литер А

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «УК «Пороховые».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000253
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №6 от 18.02. 2019 года)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» декабря 2015 года № И12-1-И12-150, (доп.соглашение от 02.2019)
- 1.5. Срок действия договора управления: два года

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный дом 12, Литер А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:11:0006102:18
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный, монолитный
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	2%
6	Степень фактического износа	2%
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	22
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие тех. этажа	имеется
12	Наличие мезонина	имеется
13	Количество квартир	147
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2+паркинг
15	Строительный объем	1331 куб. м
16	Площадь:	
	а) Общая площадь здания всего:	10544,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6567,2 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1334,1 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	309,6 кв. м
	д) Общая площадь подвала	490,6
17	Количество лестниц	1 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1843,2 кв. м
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	Данные отсутствуют
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

	– отопление (от домовой котельной)	Собственная котельная	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– другое	-	
11	Крыльца	есть	
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	8518188,03
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	8351901,51
Поступило средств	8351901,51

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

На сумму 11000 руб/мес., Всего оплачено за период с начала момента аренды 198 000,00 рублей.

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

3.4. Должники:

№	№	Период образования задолженности- Кол-во неоплаченных месяцев	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	8	32 072,47		-
2	31	15	54 074,69		-
3	47	8	28 988,42		-
4	88	53	297 336,55		-
5	103	14	52 549,67		-
6	8Н	5	35 942,59		-

ВСЕГО: сумма долга составляет 500964 руб. 39 коп.

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» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье с учетом разовых	Сумма, руб.
1	Содержание общедомового имущества	728348,10
2	Управление многоквартирным домом	348324,66
3	Текущий ремонт	621399,06
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	205443,12
5	Лифт	312813,12
6	Эксплуатация ОДПУ	56644,20
7	Антенна	121200,00
8	Услуги ВЦ	32934,96
9	ПЗУ	29169,54
10	Содержание и ремонт ОДС	14797,26

11	Видеонаблюдение	14797,26
12	АППЗ	35086,32
13	Содержание и ТО общих ИС	629853,54
14	Содержание газовых систем	90037,9
15	Водомерный узел	32974,80
16	Диспетчер	984938,64
17	Доп.уборка, ковры	194451,54
18	Радио	34709,76
19	ИТОГО начислено:	4487923,78

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)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Сумма
1	Замена участка стояка ХВС в 132, 139, 146, 133, 140, 147,137,144 кв.	170 ПГ РФ	3 кв	оказано	88 000,00
2	Замена стояка ХВС в паркинге 0,5 м.п. Ду=57 мм.	170 ПГ РФ	3 кв	оказано	5 500,00
3	Замена лифтового каната ограничителя скорости № рег RH13518, учетн. 238111	170 ПГ РФ	3 кв	оказано	45 000,00
4	Замена транзитного стояка ГВС на трубопровод из ПВХ. 88 м.п.	170 ПГ РФ	3 кв	оказано	343 200,00
5	Замена блока контроля герметичности в котельной	170 ПГ РФ	3 кв	оказано	150 000,00
6	Косметический ремонт холла первого этажа	170 ПГ РФ	2 кв	оказано	306 000,00

ВСЕГО работы 937 700 рублей 00 копеек.

6. Сведения о выполнении плана работ 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 и Постановления Госстроя № 170 от 27.09.2003 г.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный	1 раз в год	оказано	

		перечень работ), договор управления			
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в неделю	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в месяц	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в месяц	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в двое суток	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в месяц	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления	ежедневно	оказано	

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Исполнитель
Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.			

1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, 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 ограничителей - дроссельных шайб и др.).	При необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.2.	Укрепление трубопроводов.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.4.	Регулировка кранов.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.5.	Набивка сальников.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.6.	Мелкий ремонт теплоизоляции	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.7.	Устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.8.	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.воздухосборников.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.9.	Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.10.	Очистка от накипи запорной арматуры и др.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.11.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.12.	Замена перегоревших лампочек	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

1.13.	Локализация аварийности инженерных систем	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.14.	Прочистка канализационного лежачка.	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.15	Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.16.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.17.	Мелкий ремонт кровельного покрытия	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.18.	Проверка заземления электро- кабеля, замер сопротивления изоляции.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.19.	Устранение мелких неисправностей электропроводки	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.20.	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения в домах	2 раза в месяц	ООО «Связьмонтаж»
1.21.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летнем периоде	2 раза в год	ООО «УК «Пороховые»
1.22.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.23.	Укрепление дверей.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.24.	Устранение свищей.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.25	Консервация системы центрального отопления.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.26.	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.27.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.28.	Ремонт просевшей отмостки, тротуаров, пешеходных дорожек.	при необходимост	ООО «УК «Пороховые»
1.29.	Укрепление флагодержателей.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.30.	Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.31.	Замена разбитых стекол окон.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.32.	Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.33.	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.34.	Утепление чердачных перекрытий.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.35.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.36.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.37.	Ремонт и прочистка дымовентиляционных каналов	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

1.38.	Заделка продухов в цоколях зданий	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.39.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.40.	Ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.41.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.42.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.43.	Регулировка и наладка системы центрального отопления в период ее опробования	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.44.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.45.	Промывка системы центрального отопления.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
1.46.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерными системами жилого дома	постоянно	ООО «УК «Пороховые»
1.47.	Удаление с крыш снега и наледи	в период зимней эксплуатации по мере выпадения осадков и образования наледи	ООО «УК «Пороховые»
1.48.	Уход за зелеными насаждениями	постоянно в теплый период эксплуатации	ООО «УК «Пороховые»
1.49.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.		ООО «УК «Пороховые»
1.50	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
1.51	Смена прокладок в водопроводных кранах.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.52	Уплотнение сгонов.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.53.	Прочистка внутренней канализации.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.54.	Регулировка и ремонт трехходового крана.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.55.	Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.56.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.57.	Проверка канализационных вытяжек.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.58.	Мелкий ремонт изоляции.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.59.	Проветривание колодцев.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.60.	Устранение мелких неисправностей электропроводки.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.61.	Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.62	Регулировка и наладка систем центрального отопления и вентиляции.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

1.63.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.64.	Очистка и промывка водопроводных кранов.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.65.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.66.	Подготовка зданий к праздникам.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.67.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.68.	Уборка и очистка придомовой территории.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.69.	Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.70.	Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.72.	Удаление мусора из здания и его вывозка.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.73.	Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
1.74.	Поливка тротуаров и замощенной территории.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
2. Санитарное содержание придомовой территории			
2.1	Зимний период		
2.1.1.	Уборка свежеснегавшего снега	при выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
2.1.2.	Очистка территории от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	при образовании наледи	ООО «УК «Пороховые»
2.1.3.	Сметание снега со ступенек и площадок	при выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
2.1.4.	Уход за бетонными ступенями перед входом в подъезд	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
2.1.5.	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, ливневой канализации	при образовании наледи	ООО «УК «Пороховые»
2.1.6.	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	при образовании наледи и выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
2.2.	Летний период		
2.2.1	Уборка газонов	90 раз за период	ООО «УК «Пороховые»
2.2.2	Уборка газонов от случайного мусора	90 раз за период	ООО «УК «Пороховые»
2.2.3	Уборка отмостки	90 раз за период	ООО «УК «Пороховые»
2.2.4	Подметание территории	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
2.2.5	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
3. Уборка лестничных маршей и площадок			
3.1.	Влажное подметание лестничных маршей и межквартирных площадок 1 этаж.	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»

3.2.	Влажное подметание лестничных маршей и межквартирных площадок со 2 этажа по последний этаж включительно.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
3.3.	Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок 1 этаж включительно, с моющим средством и сменой воды	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
3.4.	Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок со 2 этажа по последний этаж включительно, с моющим средством и сменой воды	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
3.5.	Влажное подметание с предварительным увлажнение кабин лифтов	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
3.6.	Мытье полов кабин лифтов с моющим средством и сменой воды	5 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
3.7.	Мытье стен и дверей лифтов с моющим средством и сменой воды	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
3.8.	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	ООО «УК «Пороховые»
3.9.	Влажная уборка элементов лестничных клеток (окрашенных масляной краской стен, подоконников, оконных ограждений, чердачных лестниц, перил, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков и др.)	2 раза в год	ООО «УК «Пороховые»
<i>4. Аварийное обслуживание</i>			
4.1.	Ликвидация аварийных ситуаций в местах общего пользования	при возникновении аварийной ситуации	ООО «УК «Пороховые»
4.2.	Ликвидация аварийных ситуаций общедомового инженерного оборудования	при возникновении аварийной ситуации	ООО «УК «Пороховые»
<i>5. Содержание мусоропроводов</i>			
5.1.	Уборка мусороприемных камер, загрузочных клапанов, удаление мусора из мусороприемных камер.	мусоропровод по итогам совещания жильцов не используется.	ООО «УК «Пороховые»
5.2.	Дератизация и дезинфекция мусоропроводов.	-	ООО «УК «Пороховые»
5.3.	Промывка стволов и приемных камер мусоропроводов.	-	ООО «УК «Пороховые»
<i>6. Управление содержанием и обслуживанием многоквартирного дома</i>			
6.1.	Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	ООО «УК «Пороховые»
6.2.	Услуги вычислительного центра (начисление платы за предоставляемые услуги, сбор денежных средств, разноска квитанций и др.)	ежемесячно	«КВАДО»

8. Содержание и ремонт лифтов и лифтового оборудования

<p>-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. <u>При квартальном текущем ремонте (ТР-1):</u> Работы выполняются на следующем оборудовании: <u>Вводное устройство:</u> -Подтянуть соединения проводов; -Отрегулировать зазоры в пинцетах; -Зачистить контактные соединения; -Заменить защитную смазку; -Очистить от пыли. <u>Шкаф управления (НКУ), трансформаторы</u> -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.</p>	<p>1 раз в месяц, 1 раз в квартал, 1 раз в пол года, 1 раз в год,</p>	<p>ООО «Петротехресурс»</p>
---	--	-----------------------------

	<p><u>Лебедка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Очистить тормозное устройство -Осмотреть тормоз, убедившись в отсутствии повреждений его составных частей, при необходимости заменить изношенные детали; -Очистить от загрязнений и попаданий смазки на накладку, очистить и промыть шкив; -Проверить и подтянуть крепления; -Проверить и отрегулировать зазоры; -Произвести смазку осей шарнирных соединений. <p><u>Редуктор:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p><u>Канатоведущий шкив:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Очистить от затвердевшей загрязненной смазки, консервации и мусора, осмотреть, подтянуть крепления; -Проверить износ ручьев. <p><u>Электродвигатель:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Очистить от пыли и мусора; -Проверить крепления и надежность заземления корпуса; -Подтянуть крепления подшипниковых щитов; -Проверить центровку. <p><u>Ограничитель скорости:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости крепеж подтянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать); -Проверить износ ручья шкива; -Проверить состояние составных частей, деталей и элементов. <p><u>Концевой выключатель:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p><u>Тяговые канаты:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв; -При вытяжке – перетянуть (перепасовать); <p><u>Противовес:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить состояние крепежа внешний вид; -Отрегулировать смещение грузов в раме противовеса; -Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить. 		
--	--	--	--

	<p><u>Очистить натяжное устройство от пыли и грязи</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости – произвести перетяжку троса ограничителя ск. 		
--	--	--	--

Кабина:

Подвеска кабины

- Очистить от пыли и мусора;
- Проверить состояние составных частей и крепления;
- Проверить и отрегулировать балансир;
- Проверить совместную регулировку рамки и контакта СПК.

Верхние башмаки

- Очистить от загрязненной затвердевшей смазки, пыли и мусора;
- Проверить состояние составных частей и крепления;
- Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить;
- Проверить наличие смазки в смазывающих аппаратах.

Механизм ловителей

- Очистить от загрязненной смазки, пыли и мусора;
- Проверить состояние составных частей и крепления;
- Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить;
- Произвести смазку осей, шарниров, клиньев

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 ск.

При полугодовом текущем ремонте (ТР-2):

Работы выполняются на следующем оборудовании:

Вводное устройство

- Отрегулировать зазоры в пинцетах;
- Проверить легкость хода ручки.

Шкаф управления (НКУ), трансформаторы

- 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.

Лебедка

- 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

Ограничитель скорости

- Проверить работу при превышении номинальной скорости (при необходимости отрегулировать или отремонтировать).

Направляющие кабины и противовеса

- Очистить от пыли и грязи;
- Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);
- Проверить штихмасс (не более ± 2 мм).

Двери шахты

- Отрегулировать зазоры между створками и порогами.

Противовес

- Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);

Кабина

- Проверить действие блокировочного выключателя устройства контроля слабины 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>Приямок -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.</p> <p>При годовом текущем ремонте (ТР-3): -Работы выполняются на следующем оборудовании: -Посадка кабины на ловители; -Снятие кабины с ловителей; -Проверка исправности работы ограничителя скорости (ОС); -Замена конденсаторов на вводном устройстве; -Опробование работы лифта в режимах: Нормальный режим (пуск лифта от кнопок «вызова» и «приказа»), -Управление в режиме «Ревизия», Управление лифтом из машинного помещения.</p>		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	ООО «Петротехресурс»
	Страхование лифтов	1 раз в год	ООО «УК Пороховые»
	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	ООО «УК Пороховые»
9. Содержание и ремонт крышной автоматизированной водогрейной газовой котельной.			
9.1. Котлоагрегаты.			
	Контроль технического состояния наружной поверхности нагрева, тепловой изоляции, уплотнений дверей и лючков.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Очистка поверхности нагрева топочного пространства, жаровых труб, турбулизаторов и зольника от продуктов сгорания.	1 раз в год (газ)	ООО «Энерго сервис»
	Контроль технического состояния электрических цепей и контактов. Очистка факельной головки. Очистка и регулировка запальных электродов. Подтяжка винтов, клемм, резьбовых соединений.	1 раз в 6 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Замеры химического состава дымовых газов газоанализатором для проверки соотношения воздух-топливо на всех ступенях работы, согласно режимных карт котла, Регулировка горелки.	1 раз в мес.	ООО «Энерго сервис»
9.2. Система безопасности котлоагрегата.			
	Проверка технического состояния приборов управления и безопасности. Проверка аварийных датчиков максимального и минимального давления. Проверка датчиков контроля ограничения максимальной температуры. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.	1 раз в мес.	ООО «Энерго сервис»
	Проверка автоматики безопасности горелки: датчиков	1 раз в мес.	ООО «Энерго сервис»

	контроля пламени, давления воздуха, давления газа. Контроль работоспособности прибора аварийной блокировки по утечке в газовых клапанах. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт.		
	9.3. Система автоматизации котельной.		
	Проверка работоспособности приборов управления и электроприводов регулирующей арматуры. Контроль программы управления контроллеров, параметров настройки регуляторов. Контроль работы сигнальных ламп шкафов управления. Контроль прохождения аварийных сигналов на диспетчерский пульт. Контроль работы освещения котельной.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	9.4. Оборудование водоподготовки.		
	Проверка водо-химического режима, согласно режимной карте, с контролем подпиточной и котловой воды (при необходимости корректировка).	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	9.5. Насосное оборудование.		
	Контроль работы насосов (плавный ход, отсутствие посторонних шумов, протечек). Проверка работы на закрытую задвижку (создаваемый напор). Контроль нагрузок (I ном) электроприводов. Контроль работы систем АВР насосов.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	9.6. Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура.		
	Проверка технического состояния арматуры (на работоспособность и герметичность). Проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Контроль загрязнений грязевиков и сетчатых фильтров на трубопроводах (при увеличении перепада давления от паспортных данных на 50 % - очистка или замена фильтрующих элементов).	1 раз в мес.	ООО «Энерго сервис»
	Ревизия грязевиков с осмотром фильтрующих элементов.	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»
	9.7. Дымоудаляющие устройства котлов.		
	Очистка зольника дымовой трубы и газоходов от продуктов сгорания. Прочистка патрубка отвода конденсата. Контроль состояния взрывных клапанов (при необходимости замена мембран).	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»
	9.8. Узел учета и КИП		
	Контроль технического состояния КИП (проверка исправности).	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Монтаж, демонтаж КИП для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»
	Контроль технического состояния узла учета тепла (проверка исправности)	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Монтаж, демонтаж узла учета тепла для проведения поверки, транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»

	мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.		
	9.9. Система контроля загазованности.		
	Проверка исправности каналов связи и узлов сигнализации.	1 раз в мес.	ООО «Энерго сервис»
	Проверка системы на погрешность срабатывания.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Монтаж, демонтаж системы контроля загазованности для проведения поверки (при наличии второго комплекта), транспортировка в поверку и обратно. Примечание: Оплата счетов за поверку и организационные мероприятия по поверке осуществляется Заказчиком.	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»
	9.10. Расширительные баки.		
	Контроль регулировка давления воздуха в расширительном баке. Контроль герметичности мембраны.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	Внешний осмотр технического состояния. Проверка работоспособности автоматики поддержания давления.	1 раз в 3 мес.	ООО «Энерго сервис»
	9.11. Система топливоснабжения.		
	Очистка фильтров на емкости хранения топлива. Очистка фильтрующих элементов перед горелкой. Контроль герметичности трубопроводов и гибких подводов подачи топлива.	1 раз в год.	ООО «Энерго сервис»
	9.12. Техническое обслуживание наружного газопровода 9.12.1 При обходе надземных газопроводов: - выявляются утечки газа на трассе газопровода, перемещение газопроводов за пределы опор, наличие вибрации, сплющивания недопустимого прогиба газопровода, просадки изгиба, и повреждения опор, состояние отключающих устройств и фланцевых соединений, средств защиты от падения электропроводов, креплений и окраски газопроводов, сохранность устройств электрохимической защиты и габаритных знаков на переходах в местах проезда автотранспорта; 9.12.2 При обходе наземных газопроводов: выявляются утечки газа на трассе газопроводов, нарушения целостности откосов отсыпки и одерновки обвалования, состояние отключающих устройств и переходов в местах проезда автотранспорта. 9.12.3 Техническое обслуживание запорной арматуры: При техническом обслуживании запорной арматуры, установленной на надземных и подземных газопроводах, выполняются следующие виды работ: - очистка от грязи и ржавчины; - внешний осмотр для выявления перекосов, раковин, трещин, коррозии и других дефектов; - проверка герметичности сварных резьбовых, фланцевых соединений и сальниковых уплотнений специальными приборами; - устранение утечек во фланцевых соединениях подтягиванием болтов или сменой прокладок, - очистку фланцев перед установкой новых прокладок;		ООО «Энерго сервис»

<ul style="list-style-type: none"> - устранение утечки в сальниках подтягиванием сальника или сменой сальниковой набивки; - разгон червяка у задвижек, и при необходимости, его смазка; - проверка работоспособности приводного устройства задвижек; <p>При техническом обслуживании арматуры, установленной в колодцах, дополнительно выполняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - откачка воды из колодца (при необходимости); - проверка наличия и исправности шунтирующих электроперемычек, состояния уплотнительных футляров газопроводов, конструкций и колодцев, скоб, лестниц; <p>При техническом обслуживании шарового крана, установленного в грунте без колодца, под ковер выполняются следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния крышки ковера отмокки ковера; - откачка воды из ковера (при необходимости); - проверка отсутствия утечки газа под крышку штока крана путем ослабления болта (сапуна); - снятие крышки штока крана и проверка работы крана в положениях «открыто-закрыто» - проверка исправности приводного устройства. 		
<p>9.13. Сезонное отключение и включение оборудования (не включая консервацию оборудования).</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>9.14. Рабочее место оператора котельной.</p>	<p>круглосуточно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>9.15. Аварийная сервисная служба.</p>	<p>круглосуточно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>9.16. Ведение журналов (хранится в ООО "Энерго сервис").</p>		<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>9.17. Ведение журналов (хранится на объекте).</p>		<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>9.18. Ежемесячный отчет</p>		<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал проверки газовой автоматики и безопасности котлоагрегата.</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал технического обслуживания внутреннего газопровода.</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал технического обслуживания системы загазованности.</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал дефектов и ремонта оборудования.</p>	<p>по факту</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал учета состояния КИП и А.</p>	<p>по факту</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал учета внеплановых и аварийных вызовов.</p>	<p>по факту</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал сервисный</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал технического обслуживания наружного газопровода</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>Журнал учета качества питательной воды</p>	<p>ежеквартально</p>	<p>ООО «Энерго сервис»</p>
<p>10. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр приборов видеоконтроля; - осмотр и проверка работоспособности приемопередающих аппаратов; - профессиональная чистка внешних поверхностей, защитных кожухов, соединительных линий, защитных стекол, корпусов и линз приборов камер; - проверка исправности, параметров и результатов работы органов управления системы; контроль всех технических параметров камер, линий, контроллеров; настройка и регулировка систем отображения информации; - чистка корпусов и экранов мониторов; - проверка работоспособности систем защиты электропитания; надежности разъемов, их состояния <p>устранение неполадок.</p>		<p>ООО «УК Пороховые»</p>

- осмотр крепления, направленности, регулировка фокусировки и устранение «мертвых зон» в направлении работы камеры;
 -чистка корпуса, защитного кожуха, защитного стекла;
 -регулировка параметров сигнала с каждой камеры;

6. 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

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

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Оплачено в 2022 году
Отопление и горячее водоснабжение (газоснабжение) - Газоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	Жилые – 1577258,42 нежилые – 67216,83	Жилые – 1545268,23 нежилые – 58896,53
Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	615868,93	520920,76

Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	617000,93	521325,45
Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	428000,89	390329,03

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

9. 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.

10. 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:

10.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на специальном счете. Протокол №3 от 28 декабря 2016 г.

10.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: дом постройки 2014 года в региональную программу включен.

10.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 3655827,27 руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	1059146,16	1053760,41	-

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

11. 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.