

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. Энтузиастов д.39, корпус 1, литера 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 №1 от 28 апреля 2020 года)
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «20» апреля 2020 года № Э39/1
- 1.5. Срок действия договора управления: пять лет.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, пр. Энтузиастов д.39к.1, Литера А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:11:0006148:4867
3	Серия, тип постройки	Крупнопанельные однослойные из легкого бетона
4	Год постройки	1985
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	--
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие тех. Этажа	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	20
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) Общая площадь здания всего:	13134,5
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11700,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	отсутствует
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1102,8
	д) Общая площадь подвала	1210
17	Количество лестниц	2 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1056
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	Сборные железобетонные забивные сваи	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Керамзитобетон, гипсолитовые	удовлетворительное
3	Перегородки	Сборный ж/бетон	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Сборный ж/бетон Сборный ж/бетон Сборный ж/бетон	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная на бит. мастике	удовлетворительное
6	Полы	Паркет, ПВХ	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	Двойные створные Щитовые	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Ковровая (фасадная) керамика Маслян. окраска, обклейка обоями	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	Есть Предусмотрены Есть Отсутствует Присутствует 4 шт. Есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – другое	Есть Есть Есть Есть Отсутствует Есть Отсутствует Отсутствует Отсутствует	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	10698985,51
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	10277505,17
Поступило средств	10277505,17

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

3.3. Должники, которым направлены претензии:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	36	230 278,23	-	-
2	1	9	22 544,26	-	-
3	2	39	170 754,47	-	-
4	3	4	16 155,90	-	-
5	6	12	39 629,21	-	-
6	6	10	22 492,70	-	-
7	7	4	27 691,65	-	-
8	7	26	60 718,76	-	-
9	8	4	15 158,50	-	-
10	9	10	38 467,05	-	-
11	9	9	20 367,63	-	-
12	10	19	68 847,27	-	-
13	12	25	139 471,96	-	-
14	12	4	18 969,79	-	-

ВСЕГО: сумма долга по этим квартирам составляет 894661,40руб.

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 общедомового имущества	1052885,85
2	Управление многоквартирным домом	503403,77
3	Текущий ремонт	815580,81
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	296906,30
5	Лифт	302142,51
8	Эксплуатация ОДПУ	81494,23
11	Антенна	33880,00
12	Эксплуатация АППЗ	50673,33
13	ПЗУ	42050,08
14	Очистка мусоропровода	222175,14
15	Видеонаблюдение	
16	ИТОГО начислено:	3401192,02

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
1	Ремонт лифтового холла 9 этаж.	3 кв	оказано	30 000,00
2	Промазка швов 168 м.п.	4 кв	оказано	58 800,00
3	Косметический ремонт холла 1 этажа.	4 кв	оказано	280 000,00
	ИТОГО:			368800,00

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 приямка.	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	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	Ежедневно	ежедневно	ООО «УК «Пороховые»
26	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц.	1 раз в месяц.	ООО «УК «Пороховые»
27	Мойка мусоросборников	1 раз в месяц в летний период	1 раз в месяц в летний период	ООО «УК «Пороховые»
28	Мойка нижней части ствола и шибберов	1 раз в месяц в летний период	1 раз в месяц в летний период	ООО «УК «Пороховые»
29	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода.	Минимальный перечень работ.	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
30	Дезинфекция мусороприемника	Минимальный перечень работ.	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
31	Устранение засора	Минимальный перечень работ.	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
32	Подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Минимальный перечень работ.	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
33	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»
34	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»
35	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»
36	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»
37	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»
38	Погрузка, вывоз или утилизация снега.	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	при необходимости.	ООО «УК «Пороховые»
39	Очистка территории от наледи и льда.	Минимальный перечень работ.	1 раз в трое суток во время гололеда.	ООО «УК «Пороховые»
40	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	Минимальный перечень работ.	при образовании наледи и выпадении осадков	ООО «УК «Пороховые»
41	Подрезка кустарников	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
42	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, 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»
43	Укрепление трубопроводов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
44	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
45	Регулировка кранов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»

46	Набивка сальников.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
47	Мелкий ремонт теплоизоляции	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
48	Устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
49	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	При необходимости	ООО «УК «Пороховые»
50	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
51	Замена перегоревших лампочек	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
52	Локализация аварийности инженерных систем	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
53	Прочистка канализационного лежачка.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	по необходимости	ООО «УК «Пороховые»
54	Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
55	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»
56	Мелкий ремонт кровельного покрытия	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
57	Проверка заземления электро- кабеля замер сопротивления изоляции.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в 3 года	ООО «УК «Пороховые»
58	Устранение мелких неисправностей электропроводки	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
59	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»
60	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
61	Укрепление дверей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
62	Устранение свищей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
63	Консервация системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
64	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»
65	Ремонт просевшей отмостки, тротуаров, пешеходных дорожек.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимост	ООО «УК «Пороховые»
66	Укрепление флагодержателей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
67	Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в месяц	ООО «УК «Пороховые»
68	Замена разбитых стекол окон.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
69	Мелкий ремонт трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
70	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
71	Утепление чердачных перекрытий.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
72	Мелкий ремонт, регулировка, наладка и испытание систем водоснабжения и центрального	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
73	Залелка продухов в подвале здания.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
74	Установка сеток на подвальные и чердачные продухи	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
75	Мелкий ремонт и утепление входных дверей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год, при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
76	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
77	Регулировка и наладка системы центрального отопления в период ее опробования	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»

78	Промывка системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
79	Опрессовка системы центрального отопления.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
80	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»
81	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»
82	Уход за зелеными насаждениями	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	в теплый период эксплуатации	ООО «УК «Пороховые»
83	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»
84	Смена прокладок в водопроводных кранах.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
85	Уплотнение сгонов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
86	Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
87	Устранение мелких неисправностей электропроводки.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
88	Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
89	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
90	Уборка и очистка придомовой территории.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
91	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»
92	Поливка тротуаров и замощенной территории.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при необходимости	ООО «УК «Пороховые»
93	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»
94	Уборка отмостки	Распоряжение жилищного комитета СПб № 897-р от 18.07.2016.	90 раз за летний период	ООО «УК «Пороховые»
95	Проверка температурно-влажностного режима чердаков-подвалов.	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	ежемесячно	ООО «УК «Пороховые»
96	Выполнение наладочных и ремонтных работ в ИТП.	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
97	Контроль параметров теплоносителя и воды	Минимальный перечень работ.	постоянно	ООО «УК «Пороховые»
98	Контроль и замена КИП	Минимальный перечень работ.	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
99	Контроль состояния систем ЦО, ГВ, ХВ, электроснабжения, канализации и водоотведения.	Минимальный перечень работ.	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
<i>Аварийное обслуживание</i>				
100.	Ликвидация аварийных ситуаций в местах общего пользования	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	при возникновении аварийной ситуации	ООО «УК «Пороховые»
101	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>				
102.	Аварийно-диспетчерская служба	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	круглосуточно	ООО «УК «Пороховые»
103	Услуги вычислительного центра (начисление платы за предоставляемые услуги, сбор денежных средств, разноска квитанций и др.)	ПГ РФ 170 от 27.09.03.	ежемесячно	ГУП «ВЦКП»
<i>Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов.</i>				
104.	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 попаданий смазки на накладку 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»

<p>-Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости крепеж подтянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать);</p> <p>-Проверить износ ручья шкива;</p> <p>-Проверить состояние составных частей, деталей и элементов.</p> <p><u>Концевой выключатель:</u></p> <p>-Проверить действие отводки рычага;</p> <p>-Проверить и отрегулировать установку упоров, обеспечивающих срабатывание КВ при прохождении кабины последнего этажа;</p> <p>-Провести техническое обслуживание электрического контакта;</p> <p>-Очистить от пыли и грязи, произвести замену смазки, подтянуть соединения.</p> <p><u>Тяговые канаты:</u></p> <p>-Очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв;</p> <p>-При вытяжке – перетянуть (перепасовать);</p> <p><u>Противовес:</u></p> <p>-Проверить состояние крепежа внешний вид;</p> <p>-Отрегулировать смещение грузов в раме противовеса;</p> <p>-Проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить.</p> <p><u>Электропроводка верха кабины</u></p> <p>-Очистить от мусора и пыли;</p> <p>-Проверить состояние кабеля и заземления;</p> <p>-Проверить крепление кабеля и контрольные соединения.</p> <p><u>Купе кабины</u></p> <p>-Проверить и подтянуть крепления купе каркаса;</p> <p>-Очистить кнопочный пост, зачистить контакты, заменить вышедшие из строя кнопки приказа, лампы.</p> <p><u>Двери кабины</u></p> <p>-Очистить составные части от грязи и пыли;</p> <p>-Проверить крепление крышек, роликов, кареток, створок с каретками, башмаков к створкам;</p> <p>-Произвести смазку элементов;</p> <p>-Произвести проверку регламентированных зазоров;</p> <p>-Отрегулировать взаимное положение водила и кареток;</p> <p>-Проверить отсутствие течи масла из редуктора привода, при необходимости заменить манжеты;</p> <p>-Проверить уровень масла в редукторе;</p> <p>-Проверить надежность работы замка дверей кабины.</p> <p><u>Низ кабины</u></p> <p>-Очистить составные части от грязи и пыли;</p> <p>-Произвести проверку регламентированных зазоров;</p> <p>-Проверить работу подвижного пола на 15 кг.</p> <p><u>Двери шахты и электроаппараты в шахте</u></p> <p>-Очистить от пыли и грязи;</p> <p>-Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать);</p> <p>-Произвести проверку регламентированных зазоров;</p> <p>-Проверить работу запирающих устройств дверей шахты;</p> <p>-Проверить крепление проводов к электроаппаратам, работу электрических контактов, неисправные - заменить.</p> <p><u>Прямоук</u></p> <p>-Очистить натяжное устройство от пыли и грязи</p> <p>-Отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости – произвести перетяжку троса ограничителя скорости</p>		
--	--	--

	<p>При полугодовом текущем ремонте (ТР-2):</p> <p>Работы выполняются на следующем оборудовании:</p> <p>Вводное устройство</p> <ul style="list-style-type: none"> -Отрегулировать зазоры в пинцетах; -Проверить легкость хода ручки. <p>Шкаф управления (НКУ), трансформаторы</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>Лебедка</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>Ограничитель скорости</p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить работу при превышении номинальной скорости (при необходимости отрегулировать или отремонтировать). <p>Направляющие кабины и противовеса</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>Двери шахты</p> <ul style="list-style-type: none"> -Отрегулировать зазоры между створками и порогами. <p>Противовес</p> <ul style="list-style-type: none"> -Проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать); <p>Кабина</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>Приямок</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. <p>При годовом текущем ремонте (ТР-3):</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 		
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»
Содержание ОДПУ.			
	Снятие и анализ показаний ПУ.	2 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
	Периодическое обслуживание приборов; осмотр, донастройка, мелкий текущий ремонт.	по мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
	Формирование отчетов о теплоснабжении, сдача и защита отчетов в теплоснабжающей организации.	Не реже 1 раза в месяц	ООО «УК «Пороховые»
	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов	В соответствии с межповерочным интервалом приборов.	ООО «УК «Пороховые»
	Ремонт и замена приборов	По мере необходимости	ООО «УК «Пороховые»
	Пусконаладочные работы на узле учета тепловой энергии.	1 раз в год.	ООО «УК «Пороховые»
	Сдача УУТЭ	1 раз в год	ООО «УК «Пороховые»
	Осмотр оборудования АТП	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
	Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	1 раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
	Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств	Один раз в неделю	ООО «УК «Пороховые»
	Осмотр КИП		ООО «УК «Пороховые»
	Контроль параметров теплоносителя		ООО «УК «Пороховые»

7. Дополнительные сведения.

№ п/п	Наименование
1.	
2.	
3.	

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. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Отопление и горячее водоснабжение	360 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	5065438.66	Указывается сумма, начисленная поставщиком
2	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	609779.7	Указывается сумма, начисленная поставщиком
3	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	1055143.21	Указывается сумма, начисленная поставщиком
4	Эл. энергия	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	185670.79 (ОДН)	Указывается сумма, начисленная поставщиком

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. На счете регионального оператора.

9.2. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: региональный оператор.

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.

Отчет составлен: Годжиева З.Р.

Генеральный директор ООО «УК «Пороховые» _____ Ерохин Д.А.