

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Современные Технологии Сервиса»
(сокращенное наименование ООО «СТ-Сервис»)

ОТЧЕТ

**ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 3, 5, 7, 9 ЗА 2014 ГОД**

**город Химки
Московская область
2015 год**

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

СТРАНА	РОССИЯ
Полное фирменное наименование	ООО «Современные Технологии Сервиса»
Сокращенное наименование	ООО «СТ-Сервис»
Юридический адрес	141406, Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, д.7
Фактический адрес	141406, Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, д.7
Дата, место, орган регистрации	16.10.2006г. Межрайонная инспекция ФНС № 46 по г. Москве (запись о создании); 31.05.2012г. Межрайонная инспекция ФНС №13 по Московской области (по месту нахождения)
ОГРН	1067757981928
ИНН	7743614892
КПП	504701001
Профиль деятельности (Код ОКВЭД)	70.32 Управление недвижимым имуществом
Телефон	(495) 646 09 33
Адрес электронной почты, сайт	office@s-t-group.ru , www.s-t-group.ru

СВЕДЕНИЯ О РУКОВОДСТВЕ

Должность	Ф.И.О.	Образование
Председатель Правления	Зайцев Валерий Владимирович	Высшее
Первый заместитель Председателя Правления	Орлов Дмитрий Владимирович	Высшее
Главный инженер	Раев Иван Юрьевич	Высшее

ДОМА, НАХОДЯЩИЕСЯ В УПРАВЛЕНИИ

Адрес	Объем оказываемых услуг	Общая площадь
Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, дом 3	230 квартир, 7 нежилых помещений, 13 помещений, используемых для обслуживания дома	18 172,2 кв.м.
Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, дом 5	230 квартир, 7 нежилых помещений	18 358,5 кв.м.
Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, дом 7	230 квартир, 8 нежилых помещений, 1 машинное отделение	18 235,5 кв.м.
Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, дом 9	506 квартир, 2 нежилых помещения, 2 помещения детского сада	38 034,3 кв.м.

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ДОКУМЕНТАЦИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Делопроизводство компании осуществляется централизованно в офисе ООО «СТ-Сервис» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Совхозная, д.7.

Секретарь – делопроизводитель выполняет следующие функции:

1. Организация документооборота компании;
2. Организация работы с обращениями граждан;
3. Ведение архива.

Входящая корреспонденция за 2014 год					
Всего	Физические лица		Органы государственной власти и местного самоуправления	Контрагенты	Прочее
1224	853, из них:		203	108	60
	447	- перерасчет платы по показаниям ИПУ			
	406	- прочие обращения			
Исходящая корреспонденция за 2014 год					
Всего	Физические лица		Органы государственной власти и местного самоуправления	Контрагенты	Прочее
1128	1046, из них:		43	33	6
	640	- уведомления о неисполнении условий договора			
	406	- ответы на обращения			

ПРОВЕДЕНЫ ПРОВЕРКИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Государственная жилищная инспекция Московской области		
Общее кол-во проверок	Номер	Результат
9	СЗ-00081-20-2014	Административные наказания в виде штрафов на общую сумму 200 000 руб. Штрафы оплачены. Выявленные нарушения устранены.
	390г-5483-35-20-2014	Нарушений не выявлено
	390г-13997-35-20-2014	Предписание исполнено в полном объеме.
	1-35-02305-20-2014	Выдано предписание, которое оспорено в суде.

Химкинская городская прокуратура Московской области		
Общее количество проверок	Период проведения проверки	Результат
1	март 2014	Нарушений не выявлено

Отдел по экономической безопасности и противодействию коррупции ГУ МВД России по МО		
Общее количество проверок	Период проведения проверки	Результат
2	июль 2014	Нарушений не выявлено
	сентябрь 2014	Нарушений не выявлено

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ С ПЕРСОНАЛОМ

Работа с персоналом ведется централизованно отделом кадров, который выполняет следующие функции:

1. Подбор персонала;
2. Организация повышения профессиональной квалификации сотрудников компании;
3. Проведение аттестации рабочих мест;
 1. 4. разработка программ и организация обучения в сфере охраны труда для руководителей и рядового персонала в рамках действующего законодательства.

По итогам 2014 года:

Мероприятие	Количество
Подбор кандидатов	8
Принято новых сотрудников	5
Обучение и профессиональная переподготовка (в т.ч. Ростехнадзор)	6
Обучено внутренними комиссиями (консьержи)	10
Подготовлено приказов по персоналу	11

РЕЕСТР СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЗАДЕЙСТВОВАННЫХ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

№ п/п	Контрагент	Предмет договора
1	ОАО «Мосэнергосбыт»	Энергоснабжение (электричество)
2	ОАО «Мосэнерго»	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды для горячего водоснабжения)
3	ООО «Химкинский водоканал»	Водоснабжение, водоотведение
4	ЧОО «Легионер»	Охранные услуги
5	ООО «Волна»	Обслуживание телевизионной антенно-кабельной сети
6	ООО «Компания «Спортехстрой»	Обслуживание домофонной связи, систем видеонаблюдения, контроля доступа и пожарной сигнализации
7	АКБ «Интероптбанк»	Оплата жилищно-коммунальных платежей через терминалы
8	ООО «Ритм»	Вывоз ТБО, снега
9	ООО «ЛифтСпецСервис»	Аварийно-техническое обслуживание лифтов и ЛДСС
10	ООО «Грин Полис»	Дезинсекционные и дератизационные работы

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ООО «СТ-Сервис» размещает информацию о деятельности компании на своем официальном сайте www.s-t-group.ru, а также на сайте www.reformagkh.ru.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2014 ГОД

№ п/п	Наименование	Дом 3	Дом 5	Дом 7	Дом 9	Итого
1	Общая информация					
	Количество лицевого счетов	237	237	239	518	1231
	Количество зарегистрированных граждан	151	210	137	361	859
	Количество граждан, пользующихся мерами социальной поддержки при оплате ЖКУ	14	7	13	15	49
2	Расчеты с собственниками (руб.)					
	Задолженность за ЖКУ на 01.01.2014	2 438 316,58	3 996 624,64	2 650 942,99	4 609 582,74	13 695 466,95
	Начислено за ЖКУ	16 524 829,81	16 060 266,08	16 700 110,7	33 105 932,85	82 391 139,44
	Поступило платежей	16 005 791,39	15 609 488,46	16 364 761,9	31 794 773,63	79 774 815,38
	Задолженность за ЖКУ на 01.01.2015	2 957 355	4 447 402,26	2 986 291,77	5 920 741,96	16 311 790,99
3	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями (руб.)					
	Мосэнерго (отопление)	3 613 657,21	3 650 643,42	3 285 321,06	7 553 932,97	18 103 554,66
	Мосэнергосбыт (электроснабжение)	3 501 067,15	2 705 940,81	3 122 862,17	4 033 872,6	13 363 742,73
	Химводоканал (водоснабжение, водоотведение)	1 564 375,57	1 398 346,68	1 652 302,21	2 410 875,42	7 025 899,88
	Ритм (вывоз ТБО)	743 785	743 785	750 061	1 625 656	3 863 287
4	Подготовка документов					
	Расчетно-платежные документы физ.лицам (квитанции)	2820	2832	2832	6144	14 628
	Расчетно-платежные документы юр.лицам (счета)	24	12	36	72	144
	Направлено отчетов в органы соц.защиты	12	12	12	12	48
	Выдано документов по запросу (копии финансово-лицевого счета; справки об отсутствии задолженностей)	214	186	172	270	842

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ ОБЪЕКТОВ УПРАВЛЕНИЯ

г. Химки, ул. Совхозная, дом 3.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Технико-экономические показатели
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
1	Назначение здания	-	Жилое
2	Фактическое использование	-	По назначению
3	Дата ввода в эксплуатацию	-	31.10.2007г.
4	Общая площадь здания, в том числе:	кв.м.	18172,2
	- жилые помещения	кв.м.	13178,1
	- нежилые помещения	кв.м.	818,7
5	Фундамент	-	Железобетонные блоки
6	Стены	-	Монолитный железобетон
7	Крыша	-	Мягкая
8	Количество квартир в доме, в том числе:	шт.	230
	1-комнатных	шт.	138
	2-комнатных	шт.	46
	3-комнатных	шт.	46
9	Количество электрощитовых	шт.	3
10	Количество мусорокамер	шт.	1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ДОМА

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Подъемные сооружения (лифт)	есть
2	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»	есть
3	Диспетчеризация инженерного оборудования	есть
4	ИТП	есть
5	Система отопления	есть
6	Система ГВС внутридомовая	есть
7	Система ХВС внутридомовая	есть
8	Хозяйственно-бытовая канализация	есть
9	Ливневая канализация	есть
10	Система пожарного водопровода	есть
11	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	есть
12	Насосная станция пожарного водоснабжения	есть
13	Система естественной вентиляции	есть
14	Система дренажа случайных стоков	есть
15	Узел ввода водопровода	есть
16	Общедомовая система учета энергоресурсов	есть
17	Вводно-распределительное устройство	есть
18	Система устройств для распределения мощности по квартирам	есть
19	Система освещения мест общего пользования	есть
20	Система заградительных огней	есть
21	Заземляющие устройства	есть
22	Система ППА и ДУ	есть
23	Система автоматической пожарной сигнализации	есть
24	Средства первичного пожаротушения	есть
25	Переговорно-запирающие устройства (домофон)	есть
26	Контроль доступа (шлагбаум)	есть
27	Система видеонаблюдения	есть

г. Химки, ул. Совхозная, дом 5.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Технико-экономические показатели
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
1	Назначение здания	-	Жилое
2	Фактическое использование	-	По назначению
3	Дата ввода в эксплуатацию	-	21.09.2007г.
4	Общая площадь здания, в том числе:	кв.м.	18358,5
	- жилые помещения	кв.м.	13348,1
	- нежилые помещения	кв.м.	835,4
5	Фундамент	-	Железобетонные блоки
6	Стены	-	Монолитный железобетон
7	Крыша	-	Мягкая
8	Количество квартир в доме, в том числе:	шт.	230
	1-комнатных	шт.	138
	2-комнатных	шт.	46
	3-комнатных	шт.	46
9	Количество электрощитовых	шт.	3
10	Количество мусорокамер	шт.	1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ДОМА

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Подъемные сооружения (лифт)	есть
2	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»	есть
3	Диспетчеризация инженерного оборудования	есть
4	ИТП	есть
5	Система отопления	есть
6	Система ГВС внутридомовая	есть
7	Система ХВС внутридомовая	есть
8	Хозяйственно-бытовая канализация	есть
9	Ливневая канализация	есть
10	Система пожарного водопровода	есть
11	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	есть
12	Насосная станция пожарного водоснабжения	есть
13	Система естественной вентиляции	есть
14	Система дренажа случайных стоков	есть
15	Узел ввода водопровода	есть
16	Общедомовая система учета энергоресурсов	есть
17	Вводно-распределительное устройство	есть
18	Система устройств для распределения мощности по квартирам	есть
19	Система освещения мест общего пользования	есть
20	Система заградительных огней	есть
21	Заземляющие устройства	есть
22	Система ППА и ДУ	есть
23	Система автоматической пожарной сигнализации	есть
24	Средства первичного пожаротушения	есть
25	Переговорно-запирающие устройства (домофон)	есть
26	Контроль доступа (шлагбаум)	есть
27	Система видеонаблюдения	есть

г. Химки, ул. Совхозная, дом 7.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Технико-экономические показатели
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
1	Назначение здания	-	Жилое
2	Фактическое использование	-	По назначению
3	Дата ввода в эксплуатацию	-	28.12.2006г.
4	Общая площадь здания, в том числе:	кв.м.	18235,5
	- жилые помещения	кв.м.	13223,6
	- нежилые помещения	кв.м.	899,0
5	Фундамент	-	Железобетонные блоки
6	Стены	-	Монолитный железобетон
7	Крыша	-	Мягкая
8	Количество квартир в доме, в том числе:	шт.	230
	1-комнатных	шт.	138
	2-комнатных	шт.	46
	3-комнатных	шт.	46
9	Количество электрощитовых	шт.	3
10	Количество мусорокамер	шт.	1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ДОМА

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Подъемные сооружения (лифт)	есть
2	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»	есть
3	Диспетчеризация инженерного оборудования	есть
4	ИТП	есть
5	Система отопления	есть
6	Система ГВС внутридомовая	есть
7	Система ХВС внутридомовая	есть
8	Хозяйственно-бытовая канализация	есть
9	Ливневая канализация	есть
10	Система пожарного водопровода	есть
11	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	есть
12	Насосная станция пожарного водоснабжения	есть
13	Система естественной вентиляции	есть
14	Система дренажа случайных стоков	есть
15	Узел ввода водопровода	есть
16	Общедомовая система учета энергоресурсов	есть
17	Вводно-распределительное устройство	есть
18	Система устройств для распределения мощности по квартирам	есть
19	Система освещения мест общего пользования	есть
20	Система заградительных огней	есть
21	Заземляющие устройства	есть
22	Система ППА и ДУ	есть
23	Система автоматической пожарной сигнализации	есть
24	Средства первичного пожаротушения	есть
25	Переговорно-запирающие устройства (домофон)	есть
26	Контроль доступа (шлагбаум)	есть
27	Система видеонаблюдения	есть

г. Химки, ул. Совхозная, дом 9.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Технико-экономические показатели
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
1	Назначение здания	-	Жилое
2	Фактическое использование	-	По назначению
3	Дата ввода в эксплуатацию	-	31.12.2010г.
4	Общая площадь здания, в том числе:	кв.м.	38034,3
	- жилые помещения	кв.м.	27748,0
	- нежилые помещения	кв.м.	2547,7
5	Фундамент	-	Монолитная железобетонная плита толщиной 1100мм
6	Стены	-	Наружные стены – пенобетонные блоки с утеплением, облицованы кирпичом; внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
7	Крыша	-	Рулонная по железобетонным плитам
8	Количество квартир в доме, в том числе:	шт.	506
	1-комнатных	шт.	300
	2-комнатных	шт.	160
	3-комнатных	шт.	46
9	Количество подъездов	шт.	2
10	Нумерация квартир в подъезде:	-	-
	1 подъезд	-	1-253
	2 подъезд	-	254-506
11	Количество электрощитовых	шт.	1
12	Количество мусорокамер	шт.	2

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ДОМА

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Подъемные сооружения (лифт)	есть
2	ЛДСС «Структурированная система мониторинга»	есть
3	Диспетчеризация инженерного оборудования	есть
4	ИТП	есть
5	Система отопления	есть
6	Система ГВС внутридомовая	есть
7	Система ХВС внутридомовая	есть
8	Хозяйственно-бытовая канализация	есть
9	Ливневая канализация	есть
10	Система пожарного водопровода	есть
11	Насосная станция хозяйственного водоснабжения	есть
12	Насосная станция пожарного водоснабжения	есть
13	Система естественной вентиляции	есть
14	Система дренажа случайных стоков	есть
15	Узел ввода водопровода	есть
16	Общедомовая система учета энергоресурсов	есть
17	Вводно-распределительное устройство	есть
18	Система устройств для распределения мощности по квартирам	есть
19	Система освещения мест общего пользования	есть
20	Система заградительных огней	есть
21	Заземляющие устройства	есть
22	Система ППА и ДУ	есть
23	Система автоматической пожарной сигнализации	есть
24	Средства первичного пожаротушения	есть
25	Переговорно-запирающие устройства (домофон)	есть
26	Контроль доступа (шлагбаум)	есть
27	Система видеонаблюдения	есть

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО УЧАСТКА (ул. Совхозная, д. 3, 5, 7, 9).

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Деревья	шт.	102
2	Клумбы	шт.	28
3	Кустарники	шт.	50
4	Площадки мусоросборников	шт.	4
5	Урны	шт.	35
6	Скамейки	шт.	51
7	Мусорные контейнеры	шт.	5 (8м ³) и 4 (1м ³)
8	Номерные знаки и аншлаги улиц	шт.	10
9	Детские площадки и их поэлементная комплектность	шт.	6
	- качели	шт.	6
	- горка	шт.	3
	- песочницы	шт.	5
	- таблички«Правила эксплуатации детской игровой площадки»	шт.	6
10	Ограждающие столбики для предотвращения заезда автотранспорта на газоны и тротуары	шт.	240
11	Пандусы (для заезда детских и инвалидных колясок)	шт.	8
12	Стойки для велосипедов	шт.	2
13	Флагодержатели на фасадах домов	шт.	12
14	Декоративное ограждение (в метрах)	м.	844
16	Информационные стенды	шт.	25

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ, ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, СОДЕРЖАНИЮ, ЭКСПЛУАТАЦИИ, САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ОХРАНЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.

1. Управление многоквартирным домом

- а) Управление
- б) Бухгалтерское обслуживание
- в) Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания
- г) Пожарная безопасность
- д) Охрана

2. Техническое обслуживание и текущий ремонт

- а) Оперативно-диспетчерская служба
- б) Техническое обслуживание лифтов, лифтовой диспетчерской связи и сигнализации
- в) Обслуживание и текущий ремонт строительных элементов зданий
- г) Обслуживание и текущий ремонт малых архитектурных форм в границах участка придомовой территории)
- д) Обслуживание инженерных систем (до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)
- е) Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)
- ж) Обслуживание внутридомового электрооборудования (до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)
- з) Обслуживание системы охраны входов (за исключением дома № 2)

3. Обслуживание систем видеонаблюдения, переговорно-запирающих устройств.

4. Обслуживание охранно-пожарной сигнализации, системы дымоудаления и противопожарной автоматики.

5. Санитарное содержание объектов

- а) Уборка мест общего пользования производится в соответствии со Стандартом санитарного содержания мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории
- б) Замена и чистка ковровых покрытий, расположенных в помещениях входных групп
- в) Дезинсекция, дератизация
- г) Содержание и уборка, озеленение придомовой территории
- д) утилизация люминесцентных ламп
- е) Вывоз ТБО
- ж) Вывоз снега в зимний период

6. Обслуживание внутридомовых телевизионных антенно-кабельных сетей.

7. Техническое обслуживание лифтов, лифтовой диспетчерской связи и сигнализации.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Подготовка лифтового оборудования и технической документации к проведению ежегодного периодического технического освидетельствования	лифт	20
Проведено периодическое техническое освидетельствование	лифт	20
Проведены электроизмерительные работы на лифтах	лифт	20
Проведено измерение сопротивления «фаза-ноль»	лифт	20
Проведено страхование гражданской ответственности	лифт	20
Проведено ТР-1 (ежемесячный текущий ремонт) на лифтах	лифт	20
Проведено ТР-2 (ежеквартальный текущий ремонт) на лифтах	лифт	20
Проведено ТР-3 (полугодовой текущий ремонт) на лифтах	лифт	20
Проведено ТР-4 (годовой текущий ремонт) на лифтах	лифт	20

8. Текущее обслуживание и текущий ремонт строительных элементов дома.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Ремонт помещения диспетчерской	кв.м.	18
Ремонт холлов первых этажей (шпатлевка и покраска стен)	кв.м.	295
Ремонт и замена неисправных доводчиков на дверях входной группы	шт.	11
Замена и ремонт неисправной фурнитуры на дверях мест общего пользования	шт.	312
Замена и ремонт неисправных доводчиков на дверях мест общего пользования	шт.	416
Изготовление и установка информационных конвертов	шт.	11

9. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем теплоснабжения, вентиляции и канализации (до границ разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения).

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, ВКЛЮЧАЯ ОБОРУДОВАНИЕ ИТП		
Ежедневный осмотр оборудования узла ввода тепловой энергии	система	1

Еженедельное техническое обслуживание узла ввода тепловой энергии	система	1
Ежемесячное техническое обслуживание узла ввода тепловой энергии	система	1
Перевод системы отопления зданий на летний период эксплуатации	система	1
Плановая остановка ИТП для проведения работ по подготовке к зимнему периоду эксплуатации	-	1
Плановый ремонт теплового ввода ИТП по отоплению: очистка фильтров, профилактика кранов, замена неисправных манометров.	-	1
Плановый ремонт системы отопления домов: очистка фильтров, профилактика кранов, замена неисправных манометров, термометров	система	1
Химическая промывка водоподогревателей отопления ГВС	шт.	3
Проведение испытаний на прочность и герметичность ИТП	период	1 раз в год
Запуск ИТП после плановой остановки	-	1
Проведение испытаний на прочность и герметичность системы отопления домов	период	1 раз в год
Восстановление цветной маркировки трубопроводов	период	1 раз в год
Осмотр системы отопления перед началом отопительного сезона	система	1
Начало отопительного сезона. Запуск системы отопления	-	1
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГОРЯЧЕЕ И ХОЛОДНОЕ) И ХОЗЯЙСТВЕННО-ПРОТИВОПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА		
Осмотр оборудования насосной станции ХВС, ПО	период	Ежедневно
Техническое обслуживание оборудования насосной станции ХВС, ПО	период	Еженедельно
Плановая остановка системы ГВС для проведения работ по подготовке к зимнему периоду эксплуатации	-	1
Проведение профилактических работ на системе ГВС домов	система	1
Маркировка стояков систем ХВС и ГВС	период	1 раз в год
Запуск системы ГВС после плановой остановки	-	1
Замена запорной арматуры	шт.	1
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СИСТЕМЫ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ, ДРЕНАЖНОЙ И ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ		
Электромеханическая прочистка лежачков хозяйственно-бытовой канализации в подвале	период	2 раза в год
Механическая прочистка хозяйственно-бытовой канализации	период	2 раза в год
Промывка лежачков хозяйственно-бытовой канализации в подвале	период	12 раз в год
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СИСТЕМЫ ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ		
Осмотр оборудования	период	Ежедневно
Техническое обслуживание оборудования	период	еженедельно
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ СИСТЕМЫ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ)		
Осмотр приборов учета	период	Ежедневно
Снятие показаний приборов учета	период	Ежемесячно
Техническое обслуживание приборов учета	период	Еженедельно
В связи с плановой остановкой ИТП: отключение (снятие напряжения) общедомовых теплосчетчиков	период	1 раз в год
Включение в работу общедомовых теплосчетчиков по окончании профилактических работ	период	1 раз в год

10. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения (до границ разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения).

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание распределительных устройств	шт.	10
Техническое обслуживание систем устройств для распределения мощности по квартирам	шт.	5
Техническое обслуживание систем освещения мест общего пользования	шт.	5
Техническое обслуживание систем заградительных огней	шт.	4
Техническое обслуживание заземляющих устройств	шт.	4
Техническое обслуживание архитектурной подсветки	шт.	3
Техническое обслуживание систем учета электроэнергии	шт.	4

Проверка средств индивидуальной защиты	шт.	16
Ежемесячное снятие показаний индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии	шт.	1218
Анализ потребления электроэнергии по общедомовым нагрузкам	период	Ежемесячно
Обновление надписей на оборудовании в помещениях электрощитовых	шт.	10

11. Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание (ТО-1) систем автоматической пожарной сигнализации	шт.	4
Техническое обслуживание (ТО-2) систем автоматической пожарной сигнализации	шт.	4
Техническое обслуживание (ТО-1) системы ППА и ДУ	шт.	4
Техническое обслуживание (ТО-2) системы ППА и ДУ	шт.	4
Замена неисправных источников питания	шт.	-

12. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарного водопровода.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание систем пожарного водопровода	шт.	4
Проверка комплектации пожарными шлангами пожарных шкафов в помещениях квартирных холлов и их опломбировка	шт.	154

13. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы видеонаблюдения

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, в том числе:		
- внешние камеры видеонаблюдения (расположенные на фасадах домов)	шт.	11
- камеры видеонаблюдения, расположенные в холлах 1 этажей	шт.	13
- камеры видеонаблюдения, расположенные в лифтах	шт.	20

14. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа (шлагбаумы на въезде на территорию жилого комплекса)

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
	.	
Техническое обслуживание (ТО-1) шлагбаумов	шт.	2
Техническое обслуживание (ТО-2) шлагбаумов	шт.	2
Ремонт стрелы шлагбаума	шт.	1

15. Утилизация люминесцентных ламп.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Утилизация люминесцентных ламп.	период	2 раза в год

16. Санитарное содержание мест общего пользования.

Наименование, вид работ	Периодичность
Влажная уборка лестничных площадок и маршей	ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей 2-х нижних этажей	ежедневно
Мытье входных групп	ежедневно
Уборка кабин лифтов	ежедневно

Уход за комнатными растениями	ежедневно
Влажная протирка дверей и порталов лифтов с внешней стороны	ежедневно
Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в неделю
Влажная протирка наружных поверхностей слаботочных щитов	1 раз в неделю
Влажная протирка наружных поверхностей электрощитов	1 раз в неделю
Мытье дверных стекол с протиркой	ежедневно
Влажная протирка стен	1 раз в месяц
Влажная протирка плафонов	1 раз в месяц
Обметание потолков	1 раз в месяц
Мытье окон	2 раза в год
Очистка от грязи и пыли внешних поверхностей вент коробов	1 раз в квартал
Влажная протирка снаружи корпуса вент агрегата	1 раз в квартал
Очистка от грязи и наледи ковриков входных групп (в зимний период)	ежедневно
Замена и чистка ковровых покрытий, установленных в помещениях входных групп	в соответствии с условиями договора
Влажная протирка пожарных щитов	еженедельно

17. Дезинсекция, дератизация.

Наименование, вид работ	Количество	Периодичность
Обеспечение проведения мероприятий по дезинсекции и дератизации помещений общего пользования	12	ежемесячно
Проведение профилактических мероприятий по дезинсекции и дератизации помещений общего пользования	12	ежемесячно

18. Санитарное содержание придомовой территории, озеленение.

Наименование, вид работ	Периодичность
Осмотр участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок	ежедневно
Осмотр хозяйственных площадок, навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.	ежедневно
Осмотр оборудования детских игровых площадок	ежедневно
Сбор мусора, опавших веток, подметание территории	ежедневно
Уход за зелеными насаждениями (покос газонов травы, полив газонов, кустарников, деревьев) в летний период эксплуатации).	ежедневно
Уборка газонов	ежедневно
Уборка хоз. площадок	ежедневно
Протирка поручней и подоконников	ежедневно
Подметание и удаление локальных загрязнений проходных дорожек и территории у входных групп и парковках	ежедневно
Промывка урн	1 раз в неделю
Покос травы	по мере необходимости
Протирка скамеек	1 раза в неделю
Полив газонов и территории (весеннее-летний период)	2 раза в неделю
Уход за ступеньками и площадками входов в подъезды (при 0°C и выше)	ежедневно
Уход за ступеньками и площадками входов в подъезды (ниже 0°C)	ежедневно
Подметание свежевывавшего снега	ежедневно
Очистка территории от наледи	ежедневно
Посыпка территории противогололедными средствами	по мере необходимости
Подсев газонной травы	по мере необходимости
Монтаж и демонтаж новогодней елки	1 раз в год
Монтаж и демонтаж светильников, гирлянд и украшений на новогодней елке	2 раза в год

19. Техническое обслуживание и текущий ремонт малых архитектурных форм в границах придомовых территорий.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание детских игровых площадок, в том числе:	шт.	6
- горки	шт.	3
- качели	шт.	6
- песочницы	шт.	5
Установка ограждающих столбиков для предотвращения заезда автотранспорта на газоны и тротуары	шт.	34
Окраска скамеек	шт.	51

20. Техническое обслуживание и текущий ремонт переговорно-запирающих устройств.

Наименование, вид работ	Ед.изм.	Количество
Техническое обслуживание (ТО-1) переговорно-запирающих устройств (домофон)	шт.	5
Техническое обслуживание (ТО-2) переговорно-запирающих устройств (домофон)	шт.	5
Техническое обслуживание (ТО-3) переговорно-запирающих устройств (домофон)	шт.	5
Техническое обслуживание (ТО-4) переговорно-запирающих устройств (домофон)	шт.	5

РАБОТА С ГРАЖДАНАМИ, ХОЗЯЙСТВУЮЩИМИ СУБЪЕКТАМИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование, вид работ
	Взаимодействие с представителями службы заказчика и подрядными организациями по устранению имеющихся недостатков, выявленных в период эксплуатации
	Взаимодействие с органами местного самоуправления
	Взаимодействие с организациями-поставщиками услуг
	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2014-2015гг.
	Получение паспортов готовности многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2014-2015 гг.
	Взаимодействие с собственниками жилых и нежилых помещений по вопросам эксплуатации многоквартирных домов.
	Праздничное оформление территории
	Проведение субботников
	Организация новогоднего праздника для жителей домов