**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОТРУДНИЧЕСТВО»**

**216330, Смоленская область, г. Ельня, пер. Глинки, дом 2А**

**Тел.: 8(48146) 4-12-78; 4-11-65 (тел./факс); 8(4812) 30-24-03 тел. АДС круглосуточно;**

 **эл. почта:** **elnstr@yandex.ru**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

В управляющей организации ООО « Сотрудничество» на 23.03.2020г.

находится 86 многоквартирных жилых домов из них:

- 3 многоквартирных дома находятся в управлении ООО «Сотрудничество», общая площадь -7350м2;

- 83 многоквартирных дома находится на оказании услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома общей площадью – 37744,8м2;

ООО « Сотрудничество» осуществляет управление и содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями нормативно- правовых актов в пределах денежных средств за жилое помещение, внесенных на счет ООО« Сотрудничество», предназначенных на эти цели;

Заключены Договора:

- Заключен Договор на принятие платежей от населения без взимания комиссии с населения с ПАО Сбербанк;

- Заключен Договор на принятие платежей от населения без взимания комиссии с населения с Почта-Банк;

- Заключен Договор на обслуживание программы «Клиент-Сбербанк»;

- Заключены договора на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, где имеются сети природного газа заключены с АО « Газпром газораспределение Смоленск» в г. Сафоново.

- Заключены Договора на сервисное обслуживание узла учета тепловой энергии с ООО « ПриборМонтажСервис» по ж\д ул. Интернациональная д.40А, ул. Смоленский б-к д.61.

- Заключен Договор по проведению дезинфекционных мероприятий , в т.ч. дератизационные, дезинсекционные, дезинфекционные работы с ФГУП

« Смоленский областной центр дезинфекции госсанэпиднадзора в Смоленской области, г. Смоленск и работы проводятся ежемесячно.

- Заключены Договора с д\садами и школами на выполнение ремонтных работ;

Ведется учет начислений и поступлений платежей на расчетный счет каждого собственника и нанимателя;

Организовано- круглосуточное аварийно- диспетчерское обслуживание МКД тел.8(4812) 30-24-03 - круглосуточно, бесплатно;

 Ведется хранение документации относящейся к оказанию услуг и работ по содержанию общего имущества МКД;

Рассматриваются предложения, заявления и жалобы от собственников помещений МКД;

Проводятся по запросу собственников помещений в МКД объяснения, и разъяснения по Договору;

Направляются Собственнику платежные документы, путем размещения их в почтовых ящиках.

По требованию собственника МКД, которые обслуживаются ООО

 « Сотрудничество», выдаются справки установленного образца, выписки из финансово лицевого счета и из домовой книги и иные предусмотренные действующим Законодательством РФ документы.

 Проводится расчет с РСО по ОДН по многоквартирным домам, которые находятся на управлении ООО « Сотрудничество».

Разрабатываются противопожарные мероприятия и ведется информация жителей с выдачей памяток и оповещение через размещение информации в подъездах домов.

Ежегодно составляются планы работ по жилым домам, разрабатываются мероприятия по подготовке многоквартирных жилых домов к осенне- зимним условиям, с оформлением актов подготовки каждого МКД к зиме и подписанием Главой МО.

 В апреле месяце проводится обследования МКД с составлением Акта весеннего осмотра жилого дома.

Три раза в год, согласно графика, проводятся осмотры дымовентиляционных

каналов и при необходимости прочистка каналов.

 Проводятся работы согласно Актов передачи общего имущества МКД по обязательным услугам и работам по содержанию общего имущества МКД.

***Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов***

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, укрепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, замена отдельных участков трубопровода водопровода и канализации и др.) в местах общего пользования.

2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств ( смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков , воздухозборников и др.) в местах общего пользования.

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.

9. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения ар-ры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

10. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

11. Выявление причин деформации.

12. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды и т.д.

13. Проверка кровли на отсутствие протечек.

14. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок, мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.

15. Проверка исправности вентиляционных каналов.

16. Осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.

17. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу дома.

18. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

19. Временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках.

20. Осмотр распределительных шкафов, рубильников.

***Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период***

1. Снятие пружин на входных дверях.

2. Ремонт просевших отмосток.

3. Консервация системы центрального отопления.

4 . Ремонт отделки повреждений отделочного слоя цоколя.

5. Осмотр сливов на оконных проемах в местах общего пользования.

6. Ревизия и восстановление вентиляционных устройств (коньковых и карнизных продухов и слуховых окон).

7. Снятие труб с коленами и воронками, выправка помятых мест частей труб и креплений. Навеска труб с креплением к ухватам проволокой или хомутами.

8. Ремонт слуховых окон и выходов на крышу.

9.Проведение осмотров и обслуживание электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации.

***Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период***

1. Утепление чердачных перекрытий.

2. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.

4. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.

5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

6. Ремонт и укрепление входных дверей.

7. Утепление трубопроводов в технических помещениях.

8. Ремонт отделки повреждений отделочного слоя цоколя.

9. Осмотр сливов на оконных проемах в местах общего пользования.

10. Укрепление металлических покрытий парапетов.

11. Ремонт слуховых окон и выходов на крышу.

12. Заделка трещин выбоин ступеней и площадок.

13. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.

14.Проведение осмотров и обслуживание электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации.

***Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров***

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

2. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования.

3. Уплотнение сгонов в местах общего пользования.

4. Прочистка внутренней канализации в помещениях общего пользования.

5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках в местах общего пользования.

6. Укрепление трубопроводов в местах общего пользования.

7. Проверка канализационных вытяжек.

8. Мелкий ремонт изоляции в помещениях общего пользования

9. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках.

10. Устранение мелких неисправностей электропроводки в помещениях общего пользования.

11. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования.

12. Регулировка и ремонт трехходового крана.

13. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения ар-ры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

14. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

15. Выявление причин деформации.

16. Укрепление вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов.

17. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.

 18. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.

 19. Организация проведения работ по устранению неисправностей системы внутридомового газового оборудования

 ***Прочие работы.***

 1. Очистка и промывка водопроводных кранов.

2. Удаление с крыш снега и наледей.

3. Регулировка и наладка системы центрального отопления.

4. Опрессовка системы центрального отопления.

5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.

6. Осмотр, укрепление защитной решетки водоприемной воронки, прочистка от засорения

7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.

8. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества.

 9. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе.

10. Устранение неисправностей по заявкам жильцов в местах общего пользования.

 Директор

ООО « Сотрудничество» С.Н. Ушаткин