

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом **мкр.Советский 7/2**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	Объем выполненных работ
1	2	3	4
1	Содержание общего имущества жилого дома		
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования:		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно, кроме воскресенья	
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	9-12 января 13,6,7,8 февраля 13,6,5 марта 13,10,11,12 апреля 15,2,3,7 мая 14,6,7,13 июня 10-12 июля 14,7-9 августа 11,4-6 сентября 16,2,3 октября 13-15 ноября 11-13 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в неделю	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	30,23-25 января 27,20,21 февраля 27,20-22 марта 27,24-26 апреля 29,22-24 мая 26,19,20 июня 24-26 июля 28,21-23 августа 25,20,18 сентября 30 октября 27-29 ноября 25-27 декабря	
	Удаление мусора, очистка и влажная уборка мусорных камер	ежедневно, кроме воскресенья	
	Санитарная уборка лифтовых кабин	ежедневно, кроме воскресенья	
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно, кроме воскресенья	
	Влажная протирка подоконников	27,20,21,22 марта, 26,19,20,26 июня, 25,20,18 сентября, 25,27 октября	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	26,19,20,26 июня, 25,20,18 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	26,19,20,26 июня, 25,20,18 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	26,19,20,26 июня, 25,20,18 сентября	
	Обметание пыли с потолков	24-26 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	24-26 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц	
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		

	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	
	Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора	1 раз в двое суток	
	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток (65раз)	
	Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка	1 раз в двое суток	
	(крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	(86 раз) в зимний период	
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки	
	Посыпка территории песком (вход в подъезды)	2 раза в сутки во время гололеда	
	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	
	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев	1 раз в трое суток	
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	
	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю с октября по апрель	
	Очистка отмосток от снега	21 раз в год	
	Покос травы	июль	1582,5
	Окраска урн	июнь	2,28 м2
	Ремонт малых архитектурных форм	июль	1
	Окраска малых архитектурных форм	июль	4
	Окраска придомовых ограждений	июнь	92
	Обрезка поврежденных ветвей	июнь	3
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август	8,2
	Смена штапиков, установка рейки-нащельника	январь	12,6
	Смена рейки нащельника	январь	2
	Смена, укрепление дверных петель	декабрь	1
	Смена , установка тросов, пружин	ноябрь	2
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	10 июля	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	3 июля	
	Центральное отопление		
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:		
	- в стояке	сентябрь, октябрь	
	- в радиаторном блоке	сентябрь, октябрь	
	Слив и наполнение системы отопления	июнь, август	
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	июнь, июль, август	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	июнь, июль, август	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	ноябрь	
	Осмотр системы центрального отопления	ноябрь	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	ноябрь	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	июнь, июль, август	
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение		
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	апрель, август	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	ежемесячно	

	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	ноябрь	
	Замена канализационных труб. Труба ПВХ 110*2000	апрель	1
	Компенсатор 110	апрель	1
	Переходник 123/110	апрель	2
	Отвод 110*45гр.	апрель	2
	Переход 110*108	апрель	1
	Герметик	апрель	1
	Муфта переходная 20*1/2 в.р.	июнь	2
	Замена участка труб. Труба МП 16/20мм	июнь	3
	Замена. Вентиль ДУ15	июнь	1
	Замена. Кран латунный ДУ32	июнь	2
	Замена. Сгон в сборе ДУ32	июнь	2
	Перепаковка резб. Лента фум	июнь	0,2
	Замена канализационных труб. Труба ПВХ 110*2000	сентябрь	1
	Компенсатор 110	сентябрь	1
	Переходник 123/110	сентябрь	2
	Отвод 110*45гр.	сентябрь	1
	Переход 110*108	сентябрь	2
	Герметик	сентябрь	1
	Муфта редуцирующая 20*16	февраль	2
	Электроснабжение		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	апрель, май, август, сентябрь, ноябрь	Лампа ЛЛ 18вт L18/765 G13 дневная OSRAM 2-шт. Лампа накаливания 40Вт M230-40 M50 E27 19-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения	сентябрь	Лампа ДРЛ 400 E40 HQL OSRAM 1-шт.
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</u>		
	Замена светильников в МОП	январь, июнь	Светильник светодиодный ЛС-П-203-7-520-IP 2-шт. Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ (шар/па) 2-шт.
	Замена светильников фасадного освещения		
	Замена фотореле фасадного освещения		
	Замена пускателей фасадного освещения		
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	апрель	
	Осмотр приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	ежемесячно	
	<u>Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки</u>		
	Замена проводов и кабеля в ВРУ-0,4кВ	январь	Провод АПВ 1*6-220 белый 2-м.
	Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	апрель	Авт. выкл. ЭКФ ВА47-63, 3P 32A (C)4,5кА PRO 1-шт.
	Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
	Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
	Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	апрель, октябрь	Кабель АВВГ 2*2,5 2-м. Кабель ВВГПнг-LS 2*2,5 1-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, февраль, октябрь	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32A 4,5кА х-ка С 2-шт. Автомат АЕ- 1031 МТ 16А 1-шт. Авт.выкл. ЭКФ ВА47-63 IP 16А С4,5кА 1-шт.
5	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт		

	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:	ежемесячно	
	<u>Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета</u>		
	Замена общедомовых приборов учета электрической энергии		
	Замена трансформаторов тока электрической энергии		
	Снятие показаний с квартирных приборов учета	ежемесячно	
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	июнь, июль, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	октябрь	2
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-)оборудования	13,17-19 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технический подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	май	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	18 августа	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Удаление снега и наледи с кровель	февраль, декабрь	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	февраль	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
6	Аварийное обслуживание		
	обработали тех.подполье 1 под-да	№ 228 от 10.01.18г.	
	перепаквали отс/вентиль на тр.пр.ГВС ДУ 15 мм в кв 84 на тех.этаже, тех.подполье отревисировали отс/вент. ХВ,ГВ ДУ 25 мм	№ 505 от 18.01.18г.	
	перепаквали к/гайку ДУ 25 мм на п/суш в кв 110	№ 91 от 5.02.18	
	замнили участок к/стояка ДУ 100 мм на тех.этаже	№ 166 от 8.02.18	
	установили отс/вент на с/отопления на тех.этаже	№ 167 от 8.02.18	
	заменяли участок ливн/канализации	№ 185 от 7.03.18	
	прочистили фильтр грубой очистки	№ 819 от 29.03.18	
	УГВК прочистили к/колодец. К/к чистые	№ 867 от 31.03.18	
	УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№ 60 от 2.04.18	
	заварили свищ на тр.пр. ГВС	№ 194 от 6.04.18	
	течь кровли	№ 333 от 10.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,дек абрь	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,дек абрь	
7	Содержание лифтов		
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	ноябрь	
8	Услуги вывоза бытовых отходов		
	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	

	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
9	Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)		
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	июль	24,5
	Окраска бетонных стен фасада	июль	8,5м2
	Утепление стены мусорокамеры	январь	3,38
11	Крыши (текущий ремонт)		
	Ремонт кровли	август	15
12	Окна, двери (текущий ремонт)		
	Навеска новых оконных рам	март,июнь,сентябрь,декабрь	2
	Герметизация оконных блоков	январь	50
13	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		
	Текущий ремонт холодных тамбуров и мусорокамер	июль	3 п-да
	Текущий ремонт подъездов:	август- сентябрь	3 п-да
	окраска окон	август- сентябрь	3 п-да
	окраска дверей	август- сентябрь	3 п-да
	водоэмульсионная окраска стен и потолков	август- сентябрь	3 п-да
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,	август- сентябрь	3 п-да
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок	август- сентябрь	3 п-да
14	Иное		
	Установка новых почтовых ящиков	сентябрь, октябрь	18/104

Начальник РЭУ-2
Ст.мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова
А. И.Капаров