

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом **мкр.Советский 7/3**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	Объем выполненных работ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества жилого дома</b>		
	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	11,10,12 января 8,14,9 февраля 15,14,16 марта 12,14,13 апреля 16,17 мая 14,13,15 июня 12,11,13 июля 9,15,10 августа 6,12,7 сентября 4,17,5 октября 8,14,9 ноября 6,12,7 декабр	
	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	25,31,26 января 21,28,27 февраля 29,28,30 марта 26,28,27 апреля 30,31 мая 28,27,29 июня 26,25,27 июля 23,29,24 августа 20,26,21 сентября 18,21,19 октября 22,28,23 ноября 20,26,21 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	29,28,30 марта, 28,27,29 июня, 20,26,21 сентября, 20,26,21 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	28,27,29 июня, 20,26,21 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	28,27,29 июня, 20,26,21 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	28,27,29 июня, 20,26,21 сентября	
	Обметание пыли с потолков	26,25,27 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	26,25,27 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц	

2	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
	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 (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток		
		(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	19 апреля 21 декабря		
	Покос травы	июль	376,3	
	Окраска урн	июнь	1,71 м2	
Окраска придомовых ограждений	июнь	27		
Окраска малых архитектурных форм	июль	3		
3	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август		
	Укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях	август	2	
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август	3,11	
	Смена, установка наличников	январь	10,5	
	Укрепление дверных петель	апрель, август	5	
	4	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома</b>	1 раз в год	
		Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
		Мытье мусорокамер	10 июля	
		Дезинфекция стволов мусоропровода	3 июля	
		<b>Центральное отопление</b>		
		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		
<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>				
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	июнь	2
	Компенсатор 110	июнь	1
	Переходник 123/110	июнь	2
	Отвод 110*45гр.	июнь	2
	Переход 110*108	июнь	2
	Герметик	июнь	1
	Замена. Кран шаровый ДУ15	декабрь	2
	<b>Электроснабжение</b>		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	май, август, октябрь, ноябрь	Лампа ЛЛ 18вт L18/765 G13 дневная OSRAM 4-шт. Лампа 7W E27 4100K LED GAUSS 1-шт. Лампа наводнения 40Вт M230-40 M50 E27 19-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электронатронов</u>		
	Замена светильников в МОП		
	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.</u>		
	Замена проводов и кабеля в ВРУ-0,4кВ	январь	Провод АПВ 1*6-220 белый 4-м.
	Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	июль	Авт.выкл. ТДМ ВА47-29 3P 63А С4,5кА 1-шт.
	Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
	Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
	Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	февраль, июль, август	Провод АПВ 1*4-220 белый 1-м. Кабель ВГГПнг-LS3*2,5 2-м. Кабель АВВГ 2*2,5 4-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, апрель	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32А 4,5кА х-ка С 3-шт. Авт.выключатель АЕ- 1031 МТ 25А 4-шт. Автомат АЕ-1031 МТ 25А (с переходником) 1-шт.
5	<b>Проведение технических осмотров, техническое обслуживание</b>		
	<b>и мелкий ремонт</b>		
	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	июнь	1
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	17-19 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	май	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	20 июля	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Удаление снега и наледи с кровель	декабрь, март	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	февраль	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
<b>6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>		
	отревизировали отс/вент ГВС ДУ 25 мм на тех.этаже	№ 1016 от 30.01.18	
	подтянули к/гайку на с/отопления	№ 690 от 26.03.18	
	прочистили канал/стояк 100 мм	№ 191 от 6.04.18	
	заварили свищ н атр.пр. ГВС	№ 292 от 9.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция ( подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
<b>7</b>	<b>Содержание лифтов</b>		
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	май	
<b>8</b>	<b>Услуги вывоза бытовых отходов</b>		
	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
<b>9</b>	<b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)</b>		
	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
<b>11</b>	<b>Крыши (текущий ремонт)</b>		
	Ремонт кровли	август	15
<b>12</b>	<b>Окна, двери (текущий ремонт)</b>		
	Навеска новых оконных рам	март, июль, сентябрь, декабрь	2
	Герметизация оконных блоков	январь	50
<b>13</b>	<b>Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях</b>		
	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- ссентябрь	3 п-да
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок	август- ссентябрь	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