

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом **М-н Советский 5/2**

№ 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	10,10,11,16,23,24,25,30 января, 7,8,13,14,20,21,27,28 февраля, 6,13,14,15,20,27,28,29 марта, 10,11,12,13,24,25,26,27 апреля, 11,15,16,17,23,29,30,31 мая, 5,6,7,8,19,20,21,26 июня, 10,11,12,17,24,25,26,27 июля, 7,8,9,10,21,22,23,24 августа, 4,5,6,7,18,19,20,21 сентября, 9,10,11,12,23,24,25,26 октября, 6,7,8,9,20,21,22,27 ноября, 4,5,6,7,18,19,20,21 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	23,24,25,30 января, 20,21,27,28 февраля, 20,27,28,29 марта, 24,25,26,27 апреля, 23,29,30,31 мая, 19,20,21,26 июня, 24,25,26,27 июля, 21,22,23,24 августа, 18,19,20,21 сентября, 23,24,25,26 октября, 20,21,22,27 ноября, 18,19,20,21 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	20,27,28,29 марта, 19,20,21,26 июня, 18,19,20,21 сентября, 18,19,20,21 декабря	

	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	19, 20, 21, 26 июня, 18, 19, 20, 21 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	19, 20, 21, 26 июня, 18, 19, 20, 21 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	19, 20, 21, 26 июня, 18, 19, 20, 21 сентября	
	Обметание пыли с потолков	24, 25, 26, 27 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	24, 25, 26, 27 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 свежевыпавшего 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	11.04.18г. 12.12.18г.	
	Покос травы	июль	1023,3 м2
	Окраска урн	июнь	2,28м2
	Окраска придомовых ограждений	июль	49,5м2
	Окраска малых архитектурных форм (лавочки, столы)	июль	4шт.
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях	январь, сентябрь, ноябрь	8
	Укрепление ручек и шпингалетов дверных заполнениях	август	3
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август, сентябрь, декабрь	7,09м2
	Смена дверных петель	сентябрь, декабрь	6 шт.
	Смена, установка тросов, пружин	январь, март	2шт.
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	07.07.18г.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	07.07.18г.	
	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	
Дезинфекция тех подполья Хлоромин	апрель	0,04
Дезинфекция подвалов.Хлоромин	сентябрь	0,04
Дезинфекция подвалов. Хлоромин	ноябрь	0,12
Электроснабжение		
<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	август, сентябрь, октябрь, ноябрь	Лампа 7W E27 4100K LED GAUSS 2-шт. Лампа накаливания 40Вт M230-40 M50 E27 20-шт.
Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электронатронов</u>		
Замена светильников в МОП	январь, июль, ноябрь	Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ (шар/пл) 3-шт. Светильник светодиодный ЛС-П-011-7-600-IP20 83-шт. Светильник светодиодный ЛС-П-011-7-600-IP 20 40-
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 3-м.
Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	апрель	Автомат АЕ- 1031 МТ 25А (с переходником) 2-шт.
Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	февраль, октябрь	Провод АПВ 1*4-220 белый 1-м. Кабель АВВГ 2*2,5 1-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 9-шт. Авт.выключатель АЕ- 1031 МТ 25А 2-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	апрель	1 шт.
Замена замка на двери ВРУ-0,4кВ	август	Замок навесной ВС-2-А с одной секретностью 1-шт.
Техническое обслуживание внутримодового газового (электро-) оборудования	10, 11, 12 декабря	
Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	апрель	
Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	19 июля	
Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
Удаление снега и наледи с кровель	февраль, апрель, ноябрь 2018г.	
Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	март 2018г.	
Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
6 Аварийное обслуживание		
течь кровли	№114 от 7.01.18г	
развоздушили тр.пр.ГВС	№436 от 17.01.18г	
заменяли отс/вентиль на тр.пр.ГВС ДУ 15 мм	№624 от 19.01.18г	
УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№954 от 28.01.18г	
течь кровли	№ 431 от 19.02.18	
УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые.	№ 435 от 19.02.18	
прочистили к/лежак 100 мм	№ 68 от 3.04.18	
развоздушили тр.пр. ГВС	№ 144 от 5.04.18	
УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№ 525 от 16.04.18	
УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№ 721 от 22.04.18	
пропарили канал/лежак	№ 737 от 23.04.18	
заменяли участок ливнев/канал	№ 543 от 16.05.18	
Аварийное обслуживание	круглосуточно	
Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июнь, сентябрь, декабрь	
Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июнь, сентябрь, декабрь	
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	м:рг	
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	август	59,0мп
	Окраска бетонных стен фасада	август	13,9м2
10	Лестницы, козырьки (текущий ремонт)		
11	Крыши (текущий ремонт)		
	Ремонт кровли	июль	21м2
	Ремонт примыканий кровли к лифтовой шахте	июль	4 п.м.
12	Окна, двери (текущий ремонт)		
13	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		
	Текущий ремонт подъездов:	июль, август	4 п-да
	окраска окон		
	окраска дверей		
	водоэмульсионная окраска стен и потолков		
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,		
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок		
	Замена почтовых ящиков		144шт.
	Текущий ремонт тамбуров	июль, август	4 п-да
	Текущий ремонт м/камер	июль, август	4 п-да
14	Иное		
	Обрезка поврежденных ветвей	июль	5шт.
	Установка информационных досок	октябрь	1шт

Начальник РЭУ-2

Ст. мастер ЦР и ТО

С.П. Молчанова

А.И. Капаров