

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.11.18г по 31.12.2018г. работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом по ул.Строителей д.5/4

№	Виды работ	Отчет о выполнении	Объем выполненных работ
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов		
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений, устранение осадок бетонных и железобетонных фундаментов	В течение года	
	Ремонт гидроизоляции	По мере необходимости	
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
	Восстановление (ремонт) приямков	По мере необходимости	
	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости, но не более 20% от объема	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов		
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу		
	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	По мере необходимости	
	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		
	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	
	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	

	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости, но не более 20% от объема	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости, но не более 5% от объема	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу			
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	
	- окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	
	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	
	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости, но не более 10% в год	
	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	июнь, декабрь	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			

Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	
Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков, включая выпуски в локальные септики (при наличии)	4 раза в год	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения, включая локальные септики (при наличии)	1 раз в год, не более 3,3% от объема	
Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости,	
	но не реже 1 раза в 10 лет	
Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии		
- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	
- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным	
- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		
- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	
- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
- испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона	
- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	
- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	
- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	
- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	
- замена отопительных приборов в местах общего пользования, в том числе установка за радиаторами отопления теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования		
Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	
Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	
Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	

	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	
	Технический осмотр бытовых напольных электроплит	В течение года	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии)*		
	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей - организация проведения работ по их устранению	В течение года	
	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии)	В течение года	
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	
	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	16,30 ноября 18г 14,28 декабря 18г	
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	30.11.18г	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	
	Обметание пыли с потолков	30.11.18г	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	30.11.18г	
	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	март, июнь, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	март, июнь, сентябрь, декабрь	
3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		
	- сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	

	Очистка отмосток от снега	15.11.18г	
	Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	
	Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	
	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	
	Дезинфекция контейнеров	3 раза в месяц с июня по сентябрь	
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке и вывозу бытовых сточных вод**			
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие	По мере накопления	
	Откачка и вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории (при наличии)**	По графику	
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание		
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	
5.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами		
	Услуги управляющей компании		
6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		

Начальник РЭУ-1

Ст.мастер ЦРиТО

 А.В.Гребенник

А.И.Капаров