

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору
управления многоквартирным домом **мкр.Советский 2/4**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	Объем выполненных работ
1	2	3	4
1	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	10,11 января 1,2 февраля 1,2 марта 2-4 апреля 3,4 мая 1,5 июня 3,4 июля 1,2 августа 6 сентября 2,3,5 октября 1,2,6 ноября 4-6 декабря	4
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	19,23 января 15,16 февраля 15,16 марта 17-19 апреля 15-17 мая 17-19 июня 17-19 июля 15-17 августа 18-20 сентября 18,17,19 октября 15,16,20 ноября 18-20 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	28-30 марта, 27-29 июня, 26-28 сентября, 19-21 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	6,8 мая, 4,7 августа	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	6,8 мая, 4,7 августа	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	6,8 мая, 4,7 августа	
	Обметание пыли с потолков	17-19 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	17-19 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	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	13 апреля 14 декабря	
	Покос травы	июль	643,5
	Окраска урн	июнь	1,71 м2
	Окраска придомовых ограждений	июль	43
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Смена, укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях	сентябрь	2
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август, сентябрь	1,94
	Установка наличников	январь	10,1
	Смена, укрепление дверных петель	январь, сентябрь, декабрь	15
	Смена, установка тросов, пружин	январь, март	2
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	3 июля	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	4 июля	
	Центральное отопление		
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:	1-раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	- в стояке	По мере необходимости	
	- в радиаторном блоке	По мере необходимости	
	Слив и наполнение системы отопления	1-раз в год	
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1-раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1-раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости	
	Осмотр системы центрального отопления	2-раза в год	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1-раз в год и по мере необходимости	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	По мере необходимости	
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение		
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2-раза в год	

	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	4-раза в год и по мере необходимости	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1-раз в год, не более 3,3% от объема и по мере необходимости	
	Дезинфекция подвала. Хлорамин	декабрь	0,5
	Накладка бандажей. Портландцемент	декабрь	2
	Электроснабжение		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	апрель, август, ноябрь	Лампа 7W E27 4100K LED GAUSS 2-шт. Лампа накаливания 40Вт М230-40 М50 E27 17-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</u>		
	Замена светильников в МОП	январь	Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ (шар/па) 1-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</u>		
	Замена проводов и кабеля в ВРУ-0,4кВ	август	Кабель АВВГ 2*2,5 5-м.
	Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	апрель	Автомат АЕ- 1031 МТ 16А 1-шт.
	Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
	Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
	Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	февраль	Кабель ВВГПнг-LS 2*2,5 2-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, февраль, август	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32А 4,5кА х-ка С 10-шт. Авт.выключатель АЕ- 1031 МТ 25А 2-шт Автомат АЕ- 1031 МТ 25А (с переходником) 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		
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	20-22 ноября	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технический подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	февраль	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	12 июля	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Удаление снега и наледи с кровель	апрель	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	22 февраля	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	

6	Аварийное обслуживание		
	наложили бандаж на к/стояк ДУ 100 мм	№101 от 6.01.18г	
	пропарили к/лежаки ДУ 100 мм	№428 от 17.01.18г	
	прочистили фановый стояк	№ 100 от 5.02.18	
	прочистили местный засор унитаза в кв 107	№ 377 от 15.03.18	
	заварили отвод на тр.пр.ГВС	№ 559 от 22.03.18	
	заменяли участок тр.пр. ГВС	№ 632 от 24.03.18	
	заварили свищ на тр.пр. ХВС	№ 532 от 16.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,декабрь		
	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	май	
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, сентябрь	24,5 мп
	Окраска бетонных стен фасада	август	8,19 м2
10	Окна, двери (текущий ремонт)		
	Ремонт вх дверей	сентябрь	1
11	Иное		
	Обрезка поврежденных ветвей	июль	4

Начальник РЭУ-2
Ст.мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова
А. И.Капаров