

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 5/1**

№ 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, 23,24,25 января, 2,13,14,15,27,28 февраля, 1,6,13,13,20,27 марта, 10,11,12,24,25,26 апреля, 15,16,17,22,23,24 мая, 5,6,7,19,20,21 июня, 10,11,12,24,25,26 июля, 7,8,9,28,29,30 августа, 11,12,13,25,26,27 сентября, 3,4,9,16,17,18 октября, 6,7,8,20,21,22 ноября, 11,12,13,25,26,27 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 января, 15,27,28 февраля, 13,20,27 марта, 24,25,26 апреля, 22,23,24 мая, 19,20,21 июня, 24,25,26 июля, 28,29,30 августа, 25,26,27 сентября, 16,17,18 октября, 20,21,22 ноября, 25,26,27 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	16,23,28 марта, 20,22,27 июня, 19,21,22 сентября, 19,21,22 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	19,20,21 июня, 25,26,27 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	19,20,21 июня, 25,26,27 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	19,20,21 июня, 25,26,27 сентября	
	Обметание пыли с потолков	24,25,26 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	24,25,26 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 свежевывпавшего 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	505,9 м2
	Окраска урн	июнь	1,71м2
	Окраска придомовых ограждений	июль	12,8м2
	Ремонт придомовых ограждений	июль	2шт.
	Окраска малых архитектурных форм (лавочки, столы)	июль	1шт.
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, сентябрь	2,5м2
	Установка наличников	январь	6п.м.
	Смена рейки нащельника	январь	4п.м
	Смена дверных петель	январь, сентябрь	5шт.
	Смена , установка тросов, пружин	январь, сентябрь, ноябрь	4шт.
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	06.07.18г.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	06.06.18г.	
	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	
	Муфта переходная 16*1/2 в.р.	июнь	2
	Замена участка труб. Труба 16*2,0	июнь	2
	Замена. Кран шаровый ДУ15	декабрь	2
	лента фум	декабрь	0,2
	Электроснабжение		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	апрель, август	Лампа накаливания 40Вт М230-40 М50 Е27 20-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</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, 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 25A (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, июль, октябрь	Кабель ВВГПнг-LS 2*2,5 3-м. Кабель АВВГ 2*2,5 7-м. Кабель ВГГПнг-LS 3*2,5 4-м. Кабель ВВГ нг 3*2,5 1-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, февраль	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32A 4,5кА х-ка С 2-шт. Автомат АЕ- 1031 МТ 16А 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		
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	5,6,10 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	апрель	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	14 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	апрель 2018г.	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
6	Аварийное обслуживание		
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	пропарили к/лежак ДУ 150 мм, обработали хлором тех подполье.	№ 260 от 12.02.18	
	перезапустили с/отпления по стояку кв 80	№ 290 от 13.02.18	
	обработали хлором тех подполье	№ 353 от 15.02.18	
	зачеканили ливн/канал ДУ 100 мм	№ 779 от 25.04.18	
	течь кровли	№ 991 от 30.04.18	
	развоздушили тр.пр. ГВС	№ 222 от 10.05.18	
	установили крышку люка на ливн/канализацию	№ 341 от 13.05.18	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, 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	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	85,0мп
	Окраска бетонных стен фасада	август	8,7м2
	Утепление стены мусорокамеры и тамбура	январь	1,76м2
10	Лестницы, козырьки (текущий ремонт)		
	Ремонт входных групп	июнь	31м2
11	Крыши (текущий ремонт)		
	Ремонт кровли	июнь	10м2

12	Окна, двери (текущий ремонт)		
	Герметизация окон	январь	1м
13	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		
	Текущий ремонт подъездов:	июнь	3 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		108шт.
	Ремонт полов	сентябрь	1,15м2
14	Иное		
	Установка информационных досок	октябрь	3шт

Начальник РЭУ-2

Ст.мастер ЦР и ТО



С.П. Молчанова

А.И. Капаров