

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом по кв. Армавирский мкр. Солнечный дом 19

№ п/п	Виды работ	Отчет о выполнении	Объем выполненных работ
1	2	4	
1	Содержание общего имущества жилого дома		
1.1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования	Ежедневно, кроме воскресенья	
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 (65 раз) в летний период, 1 раз в неделю (30 раз) в зимний период	
	Уборка мусора с газонов, очистка урн	1 раз в двое суток (65 раз) в летний период	
	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием – ручная уборка (крыльца, вход в подъезд)	1 раз в двое суток (8раз) в зимний период	
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда (34 раза)	
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости, но не более 5% от объема	
	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости, но не более 5% от объема	
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости, но не более 20% от объема	май- смена остекления 0,4м ²
	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	сентябрь - смена пружины двери 1шт.
	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	

	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	
	Центральное отопление	
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:	
	- в стояке	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
	- в радиаторном блоке	
	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
	Снятие, прочистка, установка параллельной задвижки (система отопления)	по мере необходимости, но не более 10% от объема
	Замена отопительных приборов в МОП	1 раз в год при подготовке к зимнему периоду, но не более 2,5% от объема
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	по мере необходимости, но не более 20% от объема
	Замена отдельных участков трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости, не более 3,3% от объема
	Электроснабжение	
	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения	1 раз в год, не более 10% от объема
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, выключателей и рубильников	1 раз в 3 года
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования в квартирах	2 раза в год
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования, выключателей и рубильников	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости, не более 10% от объема
4	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт	
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	2 раза в год
	Замена замков на входных дверях чердаков	по мере необходимости, но не более 20 % от объема

Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости	
Аварийное обслуживание	Круглосуточно	
в т/узле заменили задвижку на с/отопления ДУ 50, утренировали отс/вент на задвижке с/отопл ДУ 50 мм В кв 16 установили отс/вент на с/отопления ДУ 20 мм	№ 134 от 6.02.18	
Дератизация (лестничные клетки, технические помещения)	4 раза в год	март, июнь, сентябрь, декабрь
Дезинсекция (лестничные клетки, технические помещения)	4 раза в год	март, июнь, сентябрь, декабрь
Услуги вывоза бытовых отходов		
Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	
Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
Б. Дополнительные работы		
Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год июнь 2018г.	4шт.конт, 5шт ограждений
Ремонт адресных указателей	по мере необходимости	
Ремонт мест общего пользования	по мере необходимости	
замена поврежденных листов кровли		
текущий ремонт полов:		
-укрепление неокрашенных листов -смена досок в полах -смена плинтусов (галтелей) в отдельных местах -смена лаг - ремонт дощатых полов вставкой реек	по мере необходимости, но не более 5% от объема в год	
Замена ступеней в деревянных лестницах		

Начальник РЭУ-1

А.В.Гребенник

Ст.мастер ЦРиТО

А.И.Капаров