

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 4/2**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	Объем выполненных работ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества жилого дома</b>		
	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	11,11,25,26 января, 2,2,20,21 февраля, 2,2,22,23 марта, 4,4,19,20 апреля, 8,8,24,25 мая, 6,6,21,22 июня, 4,4,24,25 июля, 4,8,24,24 августа, 5,5,20,21 сентября, 3,3,25,26 октября, 7,7,22,23 ноября, 5,5,20,21 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	25,26 января, 20,21 февраля, 22,23 марта, 19,20 апреля, 24,25 мая, 21,22 июня, 24,25 июля, 24,24 августа, 20,21 сентября, 25,26 октября, 22,23 ноября, 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	28, 29 марта, 27, 28 июня, 26,27 сентября, 19,20 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	21, 22 июня, 20, 21 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	21, 22 июня, 20, 21 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	21, 22 июня, 20, 21 сентября	
	Обметание пыли с потолков	13, 17 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	13, 17 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц	
<b>2</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмстка, 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	12.04.18г. 13.12.18г.	
	Покос травы	июль	631,5 м2
	Окраска урн	июнь	1,14м2
	Окраска малых архитектурных форм (лавочки, столбы)	июль	2шт./3,6м2
<b>3</b>	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август, сентябрь	1,48м2
	Установка дверных ручек	январь	2шт.
	Смена рейки нащельника	январь	2п.м
	Смена дверных петель	январь, сентябрь	7шт.
	Смена , установка тросов, пружин	январь	1шт.
	Установка хомутов	январь	2шт.
<b>4</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома</b>	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	06.07.18г.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	06.06.18г.	
	<b>Центральное отопление</b>		
	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	
	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>		
	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	
	Замена Вентиль ДУ 25	декабрь	1
	Замена. Вентиль ДУ32	декабрь	1
	Замена участка трубопровода. Труба МП 20*26	декабрь	4
	Перепоковка резб. Лента фум	декабрь	0,04
	<b>Электроснабжение</b>		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	апрель, сентябрь, ноябрь	Лампа накаливания 40Вт М230-40 М50 Е27 13-шт. Лампа 7W E27 4100K LED GAUSS 1-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</u>		
	Замена светильников в МОП	январь, август	Светильник светодиодный ЛС-П-203-7-520-IP 2-шт. Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ (шар/ла) 1-шт. Светильник светодиодный ЛС-П-011-7-6 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 электропроводки</u>		
	Замена проводов и кабеля в ВРУ-0,4кВ	январь	Провод АПВ 1*6-220 белый 5-м.
	Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	июль	Авт. выкл. ВА 47-63 3P 16A C 4,5кА Proxima 1-шт.
	Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
	Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
	Замена проводов и кабелей в ЦО-0,4кВ	январь, июль, сентябрь	Провод АПВ 1*4-220 белый 1-м. Кабель ВГТПнг-LS3*2,5 2-м. Кабель АВВГ 2*2,5 3-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЦО-0,4кВ	январь, август	Авт. выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32A 4,5кА х-ка С 3-шт. Авт.выкл. ЭКФ ВА47-29 1P 25A C4,5кА 1-шт.
5	<b>Проведение технических осмотров, техническое обслуживание</b>		
	<b>и мелкий ремонт</b>		
	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	июль	1 шт.
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	3, 4 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	март	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	22 августа	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Удаление снега и наледи с кровель	март, апрель, ноябрь 2018г.	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	апрель 2018г.	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
<b>6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>		
	развоздушили с/отопления	№ 438 от 17.03.18	
	заменяли тр.пр. ХВС	№ 95 от 3.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция ( подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
<b>7</b>	<b>Содержание лифтов</b>		
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	сентябрь	
<b>8</b>	<b>Услуги вывоза бытовых отходов</b>		
	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
<b>9</b>	<b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)</b>		
	Окраска бетонных стен фасада	август	5,2м2
<b>10</b>	<b>Лестницы, козырьки (текущий ремонт)</b>		
<b>11</b>	<b>Крыши (текущий ремонт)</b>		
	Ремонт кровли	июнь	35м2
<b>12</b>	<b>Окна, двери (текущий ремонт)</b>		
	Герметизация окон	январь	4м
<b>13</b>	<b>Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях</b>		
	Текущий ремонт подъездов:	июнь	2 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		72шт.
	Текущий ремонт тамбуров		2шт.
	Текущий ремонт м/камер		2шт.
<b>14</b>	<b>Иное</b>		
	Обрезка поврежденных ветвей	июль	4шт.
	Установка информационных досок	октябрь	2шт

Начальник РЭУ-2

С.П. Молчанова

Ст.мастер ЦР и ТО

А.И. Капаров