

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом **мкр.Советский 4/5**

№ 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	12 января февраля 6,13,14марта 10-12,4 апреля 3, 7,10 мая 6,7,13,14 июня 10-12,4 июля 7,8,12,1 августа 11-13,5 сентября 9-11,16 октября 13-15,7 ноября 11-13 ,5 декабря	1
	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	31 января 15 февраля 20-22,27марта 24-26,18 апреля 22-24,29 мая 19,20,26,27 июня 24-26,17 июля 21,22,26,14 августа 25-27,19 сентября 23-25,19 октября 27-29,21 ноября 25-27,19 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	20-22, 27 марта, 19,20,26,27 июня, 25-27,19 сентября, 25-27,19 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	19,20,26,27 июня, 25-27,19 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	19,20,26,27 июня, 25-27,19 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	19,20,26,27 июня, 25-27,19 сентября	
	Обметание пыли с потолков	24-26,17 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	24-26,17 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 свежевывающего 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	17 апреля 19 декабря	
	Покос травы	июль	1318,1
	Окраска урн	июнь	2,28 м2
	Окраска придомовых ограждений	июнь	72
	Ремонт придомовых ограждений	июль	3
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях	август	3
	Установка оконных ручек	октябрь	4
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август, декабрь	4,2
	Установка, смена наличников	январь	4,2
	Смена рейки нащельника	январь	2
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	6 июля	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	5 июля	
	Центральное отопление		
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:	1-раз в год при подготовке к осенне-	
	- 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-	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1-раз в год при подготовке к осенне-	
	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	
	Замена. Кран шаровый Ду15	январь	2
	Муфта перех. 16*1/2 в.р.	январь	2
	Замена уч. Тр.пр. Труба МП 16*2,0	январь	2
	Муфта перех. 16*1/2н.р.	январь	2
	Сварочные работы. Карбид кальция	декабрь	2
	Дезинфекция подвала. Хлорамин	декабрь	0,5
	Замена участка труб.провода канал. Труба ПВХ 110*2000	июнь	1
	Компенсатор 110	июнь	1
	Муфта 110	июнь	1
	тройник 110*110*110	июнь	1
	Электроснабжение		
	<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения</u>		
	Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	август, ноябрь	Лампа накаливания 40Вт М230-40 М50 Е27 28-шт.
	Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
	<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</u>		
	Замена светильников в МОП	январь, июль	Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ (шар/пл) 5-шт. Светильник ТДМ НББ 64-60-025 УХЛ4 (шар пластик) 1-шт.
	Замена светильников фасадного освещения		
	Замена фотореле фасадного освещения	июль	Фотосенсор UNIEL USN-012-5500W-02/100LUX-WH 1-шт.
	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	апрель	Кабель ВВГПнг-LS 3*4 2-м.
	Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	февраль	Автомат АЕ- 1031 МТ 16А 2-шт.
	Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ	май	Вставка плавкая ПН-2/100А 1-шт.
	Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
	Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	октябрь	Кабель АВВГ 2*2,5 2-м.
	<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		
	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, апрель, сентябрь	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2Р 32А 4,5кА х-ка С 1-шт. Авт.выключатель АЕ- 1031 МТ 25А 1-шт. Авт.выкл. ЭКФ ВА47-63 1Р 16А С4,5кА 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	сентябрь, октябрь	3
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	5,6,10,11 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь,июль,декабрь	
	Обследование технический подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	апрель	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	18 июля	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
	Удаление снега и наледи с кровель	февраль	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	февраль	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
6	Аварийное обслуживание		
	пропарили к/лежак ДУ 150 мм	№178 от 9.01.18г.	
	в тех.подполье заменили отс/вентиль на тр.пр.ГВС ДУ 32 мм.	№411 от 16.01.18г.	
	установили люк ревизии на к/лежаке ДУ 100 мм	№795 от 23.01.18г.	
	установили шар-краны на тр.пр.ХВС,ГВС ДУ 15 мм	№975 от 29.01.18г.	
	пропарили к/лежак ДУ 150 мм	№ 158 от 7.02.18	
	прочистили к/лежак, обработали тех.подполье хлором	№ 81 от 2.03.18	
	заварили свищ на тр.пр.ГВС	№ 480 от 19.03.18	
	заменили тройник ХВС	№ 824 от 30.03.18	
	УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№ 277 от 9.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,дек абрь	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,дек абрь	
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)		
	Ремонт штукатурки и окраска бетонных стен фасада (вх.группы)	июль	68
10	Крыши (текущий ремонт)		
	Ремонт кровли	август	83 м2
	Ремонт воронки ливневой канализации	июнь	2 шт
11	Окна, двери (текущий ремонт)		
	Установка нового оконного блока	ноябрь	1 шт.
	Смена обшивки дверей фанерой	сентябрь	1,2
12	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях		
	Текущий ремонт подъездов:	март, июнь	3 п-да

	окраска окон	июнь	3 п-да
	окраска дверей	март	3 п-да
	водоэмульсионная окраска стен и потолков	июнь	3 п-да
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,	июнь	3 п-да
	Ремонт бетонных полов	июнь	0,59
13	Иное		
	Обрезка поврежденных ветвей	июль	5
	Установка новых почтовых ящиков	июнь	18/107

Начальник РЭУ-2
Ст. мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова
А. И.Капаров