

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период с 01.01. по 31.12.2018г. работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом мкр.Советский 2/3

№ 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	11,12 января 6-9 февраля 13,14,9 марта 5,6,10,11 апреля 4,11 мая 6-8,14 июня 6,10,11 июля 2,3,7,8 августа 6,7,11,12 сентября 4,5,9,10 октября 6-9 ноября 6,7,11,12 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	24-26,30 января 20,21,27 февраля 22,23,27,28 марта 19,20,24,25 апреля 22-25 мая 22,26,27,28 июня 19,20,24,25 июля 17, 21-23 августа 20,21,25,26 сентября 19,23-25 октября 20-23 ноября 20,25,26 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	16,20 февраля, 16,18,22 мая, 17,21,22,23 августа, 20,21,22 ноября	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	7,6 июня, 6,4 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	7,6 июня, 6,4 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	7,6 июня, 6,4 сентября	
	Обметание пыли с потолков	10-13 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	10-13 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц	
<b>2</b>	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
	подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, тротуар, парковка)	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 свежесвыпавшего 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 апреля 14 мая	
	Покос травы	июль	1174,5
	Окраска урн	июнь	2,28 м2
	Окраска придомовых ограждений	июль	59
	Окраска малых архитектурных форм ( лавочки, стол)	июль	2
	Обрезка порослевых ветвей	июль	8
3	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Укрепление, установка или регулировка пружин, тросов на входных дверях	январь, сентябрь	3
	Смена остекления в местах общего пользования	январь, август, ноябрь, декабрь	7,05
	Смена наличников	сентябрь, январь	10
	Смена дверных петель	январь, сентябрь, декабрь	13
	Смена , установка тросов, пружин	январь	3
	Смена , установка дверных ручек, шпингалетов	сентябрь, декабрь	4
4	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома</b>	1 раз в год	
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения		
	Мытье мусорокамер	2 июля	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	4 июля	
	<b>Центральное отопление</b>		
	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	
<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>		
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	
Заменяли. Кран шаровый ДУ15	декабрь	4
Сварочные работы. Карбид кальция	декабрь	2
Заменяли. Сгон ДУ20	ноябрь	2
Вентиль ДУ20	ноябрь	2
Муфта комбинированная 20*1/2	ноябрь	2
Заменяли участок труб.провода. Труба МП ДУ16/20	ноябрь	2
Перепокавали. Лента фум	ноябрь	0,2
Заменяли. Сгон ДУ20	сентябрь	2
Вентиль ДУ20	сентябрь	2
Муфта комбинированная 20*1/2	сентябрь	2
Заменяли участок труб.провода. Труба МП ДУ16/20	сентябрь	2
Перепокавали. Лента фум	сентябрь	0,2
Сварочные работы. Карбид кальция	сентябрь	5
<b>Электроснабжение</b>		
<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного</u>		
Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	август, ноябрь	Лампа 7W E27 4100K LED GAUSS 1-шт. Лампа накаливания 40Вт M230-40 M50 E27 16-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	сентябрь	Фотосенсор USN-012-5500W-02/100LUX-WH Uniel 1-шт.
Замена пускателей фасадного освещения		
Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств,	апрель	
Осмотр приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового	с 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 3-м.
Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	февраль	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	апрель, август	Кабель ВВГПнг-LS 2*2,5 1-м. Кабель АВВГ 2*2,5 5-м. Кабель АВВГ 2*2,5 2-м.
<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		



	Замена автоматических выключателей в подъездных ЦО-0,4кВ	январь, июль, август	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2Р 32А 4,5кА х-ка С 3-шт. Авт. выкл. ТДМ ВА 47-29 2Р 40А С 4,5кА 2-шт. Авт.выкл. ЭКФ ВА47-29 1Р 25А С4,5кА 1-шт.
5	<b>Проведение технических осмотров, техническое обслуживание</b>		
	<b>и мелкий ремонт</b>		
	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:	ежемесячно	
	<b><u>Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета</u></b>		
	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	октябрь, ноябрь	2
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	19-22 ноября	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технического подполья на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	февраль	
	Очистка технических подполья и чердачных перекрытий	13 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	
	<b>Аварийное обслуживание</b>		
	перепаквали гайку ДУ 15 мм на верхней подводке к радиатору РСВ	№503 от 18.01.18	
	заменяли отс/вент ХВС ДУ 15 мм	№ 163 от 7.02.18	
	прочистили фановый стояк	№684 от 27.02.18	
	нарезали резьбу на верхней подводке к радиатору	№ 517 от 20.03.18	
	течь кровли	№ 487 от 13.04.18	
	развоздушили стояк ГВС	№ 556 от 17.04.18	
6	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь, (21 февраля дополнительно)	
	Дезинсекция ( подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь, (21 февраля дополнительно)	
	<b>Содержание лифтов</b>		
7	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	май	
	<b>Услуги вывоза бытовых отходов</b>		
8	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
	<b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)</b>		
9	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	июль	16,5 мп
	Ремонт штукатурки и окраска бетонных стен фасада	июль	0,5 м2

	Утепление стены тамбура	декабрь	2,5 м2
	Ремонт цокольного шва	июль	1 ш
	<b>Крыши (текущий ремонт)</b>		
10	Ремонт примыканий кровли к шахте выхода на кровлю	5 июня	3,5 мп

Начальник РЭУ-2  
Ст.мастер ЦР и ТО

С.П.Молчанова  
А. И.Капаров