

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

№ 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	12,16 января 6- 8 февраля 6,13 марта 10- 12 апреля 3,7 мая 6,7,13 июня 10-12 июля 7,8,12 августа 4-6 сентября 4 октября 13-15 ноября 11-13 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	23-25 января 20,21 февраля 20,21 марта 24- 26 апреля 22- 24 мая 19,20,26 июня 24-26 июля 21,22,26 августа 18 сентября 23-25 октября 27-29 ноября 25-27 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	20-22 марта, 19,20,26 июня, 18 сентября, 25-27 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	19,20,26 июня, 18 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	19,20,26 июня, 18 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	19,20,26 июня, 18 сентября	
	Обметание пыли с потолков	24-26 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	24-26 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 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	17 апреля 19 декабря	
	Покос травы	июль	677,1
	Окраска урн	июнь	1,71
	Окраска придомовых ограждений	июнь	49
	Окраска малых архитектурных форм	июль	3
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	
	Смена остекления в местах общего пользования	август	0,65
	Смена штапика, установка рейки нащельника	сентябрь	2
	Смена, укрепление дверных петель	сентябрь	2
	Смена, установка тросов, пружин	сентябрь, ноябрь	3
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-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	
Замена. Муфта ДУ25	апрель	2
Замена участка трубопровода. Труба МП Д 20/26	апрель	5
Тройник переходной 26*1*26 н.р.	апрель	2
Муфта переходная 26*1 в.р.	апрель	4
Замена участка кан.тр.провода. Труба ПВХ 110*2000	июнь	1
Компенсатор 110	июнь	1
Муфта ПВХ 110	июнь	1
Тройник ПВХ 110*110*110и.	июнь	1
Замена уч.тр.пр. Муфта переходная 26*1 в.р.	сентябрь	2
Замена уч.тр.пр. Труба МП Д 20/26	сентябрь	4
Тройник переходной 26*1*26 н.р.	сентябрь	2
Муфта ДУ25	ноябрь	2
Замена уч. Тр.пр. Труба МП Д 20/26	ноябрь	2
Перепоковка. Лента фум	ноябрь	0,2
Замена.Кран шаровый ДУ15	декабрь	
Дезинфекция. Хлорамин	декабрь	0,5
Электроснабжение		
<u>Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного</u>		
Замена перегоревших электроламп в подъездах МОП	март, апрель, август, ноябрь	Модуль светодиодный 7Вт.Лс. ЖСХ44 506К35 12-шт. Лампа накаливания 40Вт М230-40 М50 Е27 23-шт. Лампа 7W E27 4100K. LED GAUSS 3-шт.
Замена перегоревших электроламп фасадного освещения		
<u>Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов</u>		
Замена светильников в МОП	ноябрь	Светильник светодиодный ЛС-П-011-7-600-IP 20 64-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 4-м.
Замена автоматических выключателей в ВРУ-0,4кВ	январь	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-100 3P 100А 4,5кА х-ка С 1-шт.
Замена предохранителей ВРУ-0,4кВ		
Замена контакторов, рубильников в ВРУ-0,4кВ		
Замена проводов и кабелей в ЩО-0,4кВ	февраль, июль	Провод АПВ 1*4-220 белый 1-м. Кабель ВГГПнг-LS3*2,5 1-м. Кабель АВВГ 2*2,5 1-м.
<u>Замена автоматических выключателей, предохранителей</u>		

	Замена автоматических выключателей в подъездных ЩО-0,4кВ	январь, апрель, октябрь	Авт. Выкл. ТДМ ВА47-29 2P 32А 4,5кА х-ка С 9-шт. Авт. выкл. ТДМ ВА47-29 2P 40А 4,5кА х-ка С 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	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	5,6,10 декабря	
	Прочистка вентиляционных каналов	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технических подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	апрель	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	17 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	февраль	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
	Аварийное обслуживание		
	развоздушили стояк ГВС	№708 от 21.01.18	
	УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые.	№ 66 от 4.02.18	
	подтянули к/гайку на верхней подводке ДУ 32 мм	№ 221 от 10.02.18	
	перезапустили ГВС	№ 41 от 1.03.18	
	заменяли участок тр.пр. ГВС	№ 687 от 26.03.18	
	развоздушили стояк ГВС	№ 262 от 8.04.18	
	УГВК прочистили к/колодцы. К/к чистые	№ 468 от 13.04.18	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
6	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Содержание лифтов		
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	
7	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	декабрь	
	Услуги вывоза бытовых отходов		
	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	
8	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
	Лестницы, козырьки, стены (текущий ремонт)		
	Ремонт штукатурки и окраска вх.тамбуров	август	67,5
9	Крыши (текущий ремонт)		
	Ремонт вент. шахты	май	7,5
10	Окна, двери (текущий ремонт)		
	Окраска дверных блоков	июль	9
11	Установка нового оконного блока	октябрь	1

	Иное		
	Обрезка поврежденных ветвей	июль	3

Начальник РЭУ-2
Ст. мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова
А. И.Капаров