

## ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2016г. по договору управления многоквартирным домом

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7А

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с ЖК РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за отчетный период.

**1. Характеристика МКД.**

|  |         |
|--|---------|
| Дата ввода в эксплуатацию  | 2014г.  |
| Общая площадь здания (включая тех. этажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.) | 12163,7 |
| Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования                                      | 151,9   |
| Уборочная площадь лестниц  | 1160,40 |
| Общая площадь жилых помещений  | 7176,9  |
| В т.ч. жилая площадь   | 6311,20 |
| Общая площадь нежилых помещений  | 3674,50 |
| Количество квартир   | 96      |
| Количество этажей  | 8       |

**2. Содержание общего имущества МКД**

| №  | Наименование работ   | Периодичность/<br>ед. изм. | Выполнение/<br>кол-во |
|--|--|----------------------------|-----------------------|
| <b>1. Содержание мест общего пользования</b> |  |                            |                       |
| 1.1  | Влажное подметание лестничных клеток   | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| 1.2  | Мытье лестничных клеток  | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| 1.3  | Подметание полов кабины лифта и влажная уборка   | ежедневно                  | Выполнено             |
| 1.4  | Уборка площадки перед входом в подъезд   | 1 раз в день               | Выполнено             |
| 1.5  | Протирка дверей  | 1 раз/мес.                 | Выполнено             |
| 1.6  | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов   | 1 раз/мес                  | Выполнено             |
| 1.7  | Мытье окон в помещениях общего пользования   | 2 раза в год               | Выполнено             |
| 1.8  | Обметание пыли с потолков и протирка пыли с колпаков   | 1 раз в месяц              | Выполнено             |
| 1.9  | Санитарное содержание технических помещений  | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| 1.10   | Уборка подвального помещения   | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| <b>2. Уборка придомовой территории</b>       |  |                            |                       |
| 2.1  | <b>Зимний период</b>   |                            |                       |
| 2.1.1  | Подметание территории в дни без снегопада  | 1 раз в 3 дня              | Выполнено             |
| 2.1.2  | Подметание/Сдвигание свежесвыпавшего снега   | 1 раз в сут/через 3 часа   | Выполнено             |
| 2.1.3  | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега                       | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| 2.1.4  | Очистка урн от мусора  | ежедневно                  | Выполнено             |
| 2.1.5  | Вывоз снега  | По мере необходимости      | Выполнено             |
| 2.1.6  | Посыпка тротуаров и проездов во дворах противогололедным средством                             | По мере необходимости      | Выполнено             |
| 2.1.7  | Ликвидация наледи  | По мере необходимости      |                       |
| 2.1.8  | Сбрасывание снега с козырька, сбивание сосулек   | По мере необходимости      |                       |
| 2.2  | <b>Летний период</b>   |                            |                       |
| 2.2.1  | Подметание территории  | ежедневно                  | Выполнено             |
| 2.2.2  | Очистка урн от мусора  | ежедневно                  | Выполнено             |
| 2.2.3  | Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок) | ежемесячно                 | Выполнено             |
| <b>3. Кровля, технический этаж, подвал.</b>  |  |                            |                       |
| 3.1  | Осмотр и уборка технических помещений  | 1 раз в неделю             | Выполнено             |
| 3.2  | Проверка и очистка воронок системы водостока   | По мере необходимости      | Выполнено             |
| 3.3  | Устранение причин подтопления подвальных помещений   | По мере необходимости      | Выполнено             |
| 3.4  | Уборка мусора на кровле  | Весна/осень                | Выполнено             |

|                                       |   |                |           |
|---------------------------------------|---|----------------|-----------|
| 3.5                                   | Сдвигание/уборка снега на кровле  | По мере необх. | Выполнено |
| <b>4. Общие работы-</b>               |   |                |           |
| 4.1                                   | Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии (4 шт.)   | 1 раз в мес    | Выполнено |
| 4.2                                   | Снятие показаний с индивидуальных приборов учета (411 шт.)  | 1 раз в мес    | Выполнено |
| 4.3                                   | Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ   | постоянно      | Выполнено |
| 4.4                                   | Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей для составления графиков ППР  | 2 раза в год   | Выполнено |
| 4.5                                   | Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)  | 2шт            | Выполнено |
| 4.6                                   | Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков  | -              | -         |
| 4.7                                   | Составлено актов по нарушениям и затоплениям  | 1шт            | Выполнено |
| 4.8                                   | Завезено песка в песочницы  | 1 раз          | Выполнено |
| 4.9                                   | Очистка от мусора кровли и надподъездных козырьков  | По мере необх. | Выполнено |
| 4.10                                  | Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)  | 1 раз в мес    | Выполнено |
| 4.11                                  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт)                                       | Ежедневно      | Выполнено |
| 4.12                                  | Вывоз ТБО   | По графику     | Выполнено |
| 4.13                                  | Украшение подъездов к праздникам  | 2 раза         | Выполнено |
| <b>5. Электрооборудование</b>         |   |                |           |
| 5.1                                   | Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой starters и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, starters по необходимости)  | По мере необх. | Выполнено |
| 5.2                                   | Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп и ремонте), чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)   | 1 раз в год    | Выполнено |
| 5.3                                   | Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков   | 2 раза в мес   | Выполнено |
| 5.4                                   | Контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей   | 1 раз в нед    | Выполнено |
| 5.5                                   | Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню)   | 1 раз в 3 мес  | Выполнено |
| 5.6                                   | Устранение загрязнений этажных щитов  | 2 раза в год   | Выполнено |
| 5.7                                   | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов. | 1 раз в 3 мес  | Выполнено |
| 5.8                                   | Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки) корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений  | 1 раз в месяц  | Выполнено |
| 5.9                                   | Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей   | 1 раз в нед    | Выполнено |
| 5.10                                  | Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов   | 1 раз в месяц  | Выполнено |
| 5.11                                  | Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления(при необходимости), с составлением акта.  | 1 раз в месяц  | Выполнено |
| <b>6. Отопление, ГВС и вентиляция</b> |   |                |           |
| 6.1                                   | Проверка работоспособности контрольно-измерительных приборов  | ежедневно      | Выполнено |
| 6.2                                   | Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции, устранение засоров вент. каналов   | 1 раз в нед    | Выполнено |

|   |   |                       |           |
|---|---|-----------------------|-----------|
| 6.5   | Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования. | Ежедневно             | Выполнено |
| 6.6   | Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)  | Ежедневно             | Выполнено |
| 6.7   | Покраска помещения ИТП  | 1 раз в 3года         | -         |
| 6.8   | Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке   | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 6.9   | Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)  | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 6.10  | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах.  | По мере необх         | Выполнено |
| 6.11  | Окраска труб и оборудования   | 1 раз в год           | Выполнено |
| 6.12  | Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию   | 1 раз в год           | Выполнено |
| 6.13  | Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка)   | 2 раза в год          | Выполнено |
| 6.14  | Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости)   | Ежедневно             | Выполнено |
| 6.15  | Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников.  | По мере необх         | Выполнено |
| 6.16  | Чистка фильтров на распределительных коллекторах отопления (36 шт.)   | 1 раз в мес           | Выполнено |
| 6.17  | Прочистка фильтров системы ГВС в ИТП  | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 6.18  | Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.  | ежедневно             | Выполнено |
| <b>7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b> |   |                       |           |
| 7.1   | Поверка контрольно-измерительных приборов   | 1 раз в 4 года        | -         |
| 7.2   | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)   | ежедневно             | Выполнено |
| 7.3   | Чистка всех узлов и агрегатов   | 2 раза в год          | Выполнено |
| 7.4   | Осмотр трубопроводов ХГВС   | Ежедневно             | Выполнено |
| 7.5   | Чистка фильтров на распределительных коллекторах (36шт.)  | 1 раз в мес           | Выполнено |
| 7.6   | Проверка лежаков канализации  | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 7.7   | Осмотр колодцев К-1, К-2  | 1 раз в нед           | Выполнено |
| <b>9. Лифтовое хозяйство</b>  |   |                       |           |
| 9.1   | Контроль за работой лифтового оборудования  | ежедневно             | Выполнено |
| 9.2   | Работы по техническому обслуживанию лифтов  | По мере необх.        | Выполнено |
| 9.3   | Подготовка лифтов к ежегодному тех.освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов                           | 1 раз в год           | Выполнено |
| 10.   | <b>Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.</b>   | По мере необходимости | Выполнено |
| 11.   | <b>Обслуживание домофонов.</b>  | Ежедневно             | Выполнено |

### 3. Текущий ремонт общего имущества МКД

| №                                     | Наименование работ                            | Периодичность/<br>ед.-изм. | Выполнение |
|---------------------------------------|---|----------------------------|------------|
| <b>1. Общие работы</b>                |   |                            |            |
| 1.1                                   | Установка урн                                 | 1 шт                       | Выполнено  |
| <b>2. Электрооборудование</b>         |   |                            |            |
| 2.1                                   | Заменено ламп                                 | 167шт                      | Выполнено  |
| 2.2                                   | Монтаж делителей                              | 17шт                       | Выполнено  |
| 2.3                                   | Замена патронов подвесных и партонов стартера | 34шт                       | Выполнено  |
| 2.4                                   | Установлено светильников                      | 18шт                       | Выполнено  |
| 2.5                                   | Монтаж разъемов                               | 21шт                       | Выполнено  |
| 2.6                                   | Установка стартеров и стартеродержателей      | 60шт                       | Выполнено  |
| <b>3. Сантехническое оборудование</b> |   |                            |            |
| 3.1                                   | Установка заглушки                            | 19 шт                      | Выполнено  |
| 3.2                                   | Монтаж манжетки уплотнительной                | 19 шт                      | Выполнено  |
| 3.3                                   | Замена прокладки силикон, резина, паронит     | 119 шт                     | Выполнено  |
| 3.4                                   | Монтаж тройника                               | 8шт                        | Выполнено  |
| 3.5                                   | Монтаж фильтров латунных                      | 8шт                        | Выполнено  |

|      |                             |      |           |
|------|-----------------------------|------|-----------|
| 3.6. | Монтаж хомутов              | 21шт | Выполнено |
| 3.7. | Монтаж трубы сантехнической | 4шт  | Выполнено |
| 3.8. | Монтаж угол ½*1/2           | 7шт  | Выполнено |

#### 4. Управление МКД.

| №   | Наименование работ   | Периодич-ность/<br>ед.изм. | Выполнение/ кол-во |
|---|--|----------------------------|--------------------|
| <b>1. Аварийно - диспетчерская служба</b> |  |                            |                    |
| 1.1.                                      | Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.                |                            |                    |
|   | - общестроительных   | 111                        | Выполнено          |
|   | - сантехнических   | 61                         | Выполнено          |
|   | - электрических  | 11                         | Выполнено          |
|   | - подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)              | 7                          | Выполнено          |
| <b>2. Паспортная служба:</b>              |  |                            |                    |
| 2.1                                       | Зарегистрировано граждан по месту жительства                     | 7                          | Выполнено          |
| 2.2                                       | Снято с регистрационного учета                                   | 4                          | -                  |
| 2.3                                       | Выдано справок   | 13                         | Выполнено          |
| <b>3. Административная работа</b>         |  |                            |                    |
| 3.1                                       | Выполнение расчетов и выдача квитанций (счетов) по оплате за ЖКУ | ежемесячно                 | Выполнено          |
| 3.2                                       | Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии        | 7                          | Выполнено          |
| 3.3                                       | Направлено досудебных претензий                                  | -                          | -                  |
| 3.4                                       | Подано исковых заявлений в суд на общую сумму                    | -                          | -                  |
| 3.5                                       | Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму         | -                          | -                  |
| 3.6                                       | Выдано ключей представителям обслуживающих организаций           | 18                         | Выполнено          |