

Отчет ООО УК "Дом на Лесопарковой" о проделанной работе за 2018 год по договору управления многоквартирным домом.

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7В

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за прошедший год.

1. Характеристики дома.

Дата заселения / ввода в эксплуатацию	2016г
Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	14 267,00
Уборочная площадь холлов, коридоров, лестниц	1 657,90
Общая площадь жилых помещений	10 220,70
Жилая площадь жилых помещений	4 331,50
Общая площадь нежилых помещений	784,00
Количество квартир	134
Количество этажей	22

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	Общие работы		
	Кровля и технический этаж		
1.1	Заменен врезной замок	шт	6
	Лестничные клетки, лифтовые и квартирные холлы		
1.2	Заменена поврежденная уплотнительная резина на противопожарных дверях	м/п	5
1.3	Заменены сломанные ручки на дверях в лифтовые и квартирные холлы, на эвакуационную лестничную клетку	шт	8
1.4	Выполнен ремонт крылец (демонтаж-монтаж тротуарной плитки)	м2	1,2
1.5	Заменены потолочные плитки "Армстронг" в МОП	шт	47
1.6	Демонтаж/монтаж, окрас временной защитной фанеры в лифтах	шт	3
	Фасад		
1.7	Заменена поврежденная фасадная плитка на 1 этажах	м2	1,2
	Благоустройство		
1.8	Выполнен ремонт на детской площадке в местах повреждений		3 раза
2.	Электрооборудование		
2.1.	Заменены лампы светодиодные в светильниках на лестничных клетках	шт	27
2.1.	Ремонт/замена светильников светодиодных в коридорах МОП	шт	121
2.1.	Заменены лампы светодиодные на технических этажах, СТП, ИТП	шт	10
3.	Сантехническое оборудование и отопление		
3.1 Система холодного и горячего водоснабжения			
3.1.1	Заменен клапан обратный Ду 15 (РУ)	шт	8
3.1.2	Заменен манометр (РУ, ИТП)	шт	4
3.2 Индивидуальный тепловой пункт			
3.2.1	Заменен кран шаровой Ду1/2" ВР/ВР рычаг	шт	2
4.	Обслуживание входных дверей, подъездов, автоматических запирающих устройств		
4.1	Регламентные работы по техническому обслуживанию согласно утвержденного плана	выполнено	
4.2	Заменен доводчик на входной двери в парадную	шт	2
4.3	Отрегулирован доводчик на входной двери в парадную	шт	1
4.4	Отремонтирован доводчик на входной двери в парадную	шт	1
4.5	Замена доводчиков на алюминиевых дверях на холодной лестнице	шт	12
4.6	Регулировка алюминиевых дверей на холодной лестнице	шт	23

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Период/Ед.изм	Выполнение/кол-во
1	Содержание мест общего пользования		
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:		
1.1.2	Работы, выполняемые в отношении фундамента: <ul style="list-style-type: none"> • проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; • проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; • составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. 	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).	выполнено

1.1.3	<p>Работы, выполняемые в отношении подвала:</p> <ul style="list-style-type: none"> •проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; •проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; •контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.4	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> •выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; •выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; •выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; •составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> •выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; •выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; •выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; •выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; •выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки; •проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); •разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> •выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; •контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; •выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; •контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; •при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> •контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; •выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; •выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; •при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p>	выполнено

1.1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка кровли на отсутствие протечек; • проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; • проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; • проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; • проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; • проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; • проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; • устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; • выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; • выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; • проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; • разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; • контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.); • выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; • контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; • контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); • разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>	выполнено
1.1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; • проверка звукоизоляции и огнезащиты; • разработка плана восстановительных работ (при необходимости), 	<p>2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс- мажорных ситуаций).</p>	выполнено

1.1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных ситуаций).	выполнено
1.1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: •разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей	выполнено
1.1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: —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 многоквартирном доме; —разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации	выполнено
1.1.15	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий	выполнено
1.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
1.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:		
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в квартал	выполнено
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год	выполнено
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	выполнено
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в квартал	выполнено
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год	выполнено
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	выполнено
1.2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:		
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачек в многоквартирном доме;	непрерывно в рабочее время	выполнено
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	непрерывно в рабочее время	выполнено
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	выполнено
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно- коррозионных отложений;	1 раз в год	выполнено
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц	выполнено
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений	выполнено
1.2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):		
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	выполнено
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц	выполнено
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых	1 раз в квартал	выполнено
	ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;	2 раза в год	выполнено

	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в неделю	выполнено
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год	выполнено
1.3	Уборка мест общего пользования		
1.3.1	Мытье лестничных площадок и маршей, квартирных и лифтовых холлов -1, 1, 2-го этажа	ежедневно	выполнено
1.3.2	Мытье лестничных площадок и маршей, квартирных и лифтовых холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю	выполнено
1.3.3	Мытье пола кабины лифта и стен	ежедневно	выполнено
1.3.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, этажных электрощитков	1 раз в неделю	выполнено
1.3.5	Мытье окон МОП	2 раза в год	выполнено
1.3.6	Уборка крыльца перед входом в парадную	ежедневно	выполнено
2	Уборка придомовой территории		
2.1	Холодный период года		
2.1.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	6 раз в неделю	выполнено
2.1.2	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	6 раз в неделю	выполнено
2.1.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз в неделю	выполнено
2.1.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в неделю	выполнено
2.1.5	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см	ежедневно	выполнено
2.1.6	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	ежедневно	выполнено
2.1.7	Очистка территории от наледи и льда	ежедневно	выполнено
2.1.8	Очистка фасада от снега и наледи с наружной стороны	по мере необходимости	выполнено
2.1.9	Посыпка тротуаров противогололедным составом	ежедневно	выполнено
2.1.10	Очистка урн от мусора	ежедневно	выполнено
2.1.11	Сдвигание свежесвалившегося снега и вывоз снега (уборка снегоуборочной техникой)	по мере необходимости	выполнено
2.2	Теплый период года		
2.2.1	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	6 раз в неделю	выполнено
2.2.2	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю	выполнено
2.2.3	подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю	выполнено
2.2.4	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	6 раз в неделю	выполнено
2.2.5	уборка и выкашивание газонов;	2 раза в год	выполнено
2.2.6	прочистка ливневой канализации;	2 раза в год	выполнено
2.2.7	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	6 раз в неделю	выполнено
2.2.8	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки	выполнено
2.2.9	Поливка газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости	выполнено
2.2.10	Уборка газонов	1 раз в сутки	выполнено
2.2.11	Очистка урн от мусора	ежедневно	выполнено
2.2.12	Промывка урн	1 раз в неделю	выполнено
2.2.13	Покос травы на газонах	2 раза в месяц	выполнено
2.2.14	Перекопка песка в песочнице на детской площадке	1 раз в неделю	выполнено
2.2.15	Мытье малых форм	1 раз в год	выполнено
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		
2.2.16	вывоз твердых бытовых отходов;	ежедневно	выполнено
2.2.17	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	не реже 1 раза в 6 месяцев	выполнено
3	Кровля, технический этаж, подвал		
3.1	Осмотр и уборка технических помещений	1 раз в месяц	выполнено
3.2	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по мере необходимости	выполнено
3.3	Ремонт водосточной трубы	м/п	3,5
4	Общие работы		
4.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников	шт	14
4.2	Составлено актов по затоплениям и нарушениям	шт	10
4.3	Замена индивидуальных приборов учета водоснабжения с составлением актов первоначальных показаний	шт	10
4.4	Выполнено снятие показаний тепло-, водо-, электросчетчиков по жилым и нежилым помещениям	ежемесячно	выполнено
4.5	Выполнено снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	ежемесячно шт	5
4.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно	выполнено
4.7	Проведены комиссионные осмотры (обследования) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотра	2 раза в год	выполнено
4.8	Проведена проверка состояния приточно-вытяжных решеток	2 раза в год	выполнено
4.9	Завезено песка в песочницы	1 раз	выполнено
4.10	Выполнена дератизация подвала	м2	1000

4.11	Восстановлена поврежденная собственниками временная обшивка лифтов	шт	3
4.12	Установлены таблички "Не курить"	шт	1
4.13	Проведена проверка состояния облицовки фасадов	12 раз в год	выполнено
4.14	Выполнен осмотр домовых знаков	2 раза в год	выполнено
4.15	Проведена очистка главного фасада дома от нанесенной грязи в уровне 1 этажа	м2	3
4.16	Монтаж кабеля для обогрева ливнестока от комнаты консьержа до дренажного лотка	м/п	10
4.17	Произведена герметизация соединений вертикально смонтированных ливнестоков из ПНД трубы и стальных труб на 2ом и на 22 техническом этажах	шт	8
4.18	Проведена смазка механизмов малых архитектурных форм на детской площадке	шт	2
5	Электрооборудование		
5.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно	выполнено
5.2	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	выполнено
5.3	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год или по мере необходимости	выполнено
5.4	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год или по мере необходимости	выполнено
5.5	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц или по мере необходимости	выполнено
5.6	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	выполнено
5.7	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов	2 раза в год	выполнено
5.8	Устранение неисправностей светодиодных светильников	по мере необходимости	выполнено
5.9	Замена/ремонт розеток, выключателей	по мере необходимости	выполнено
5.10	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	постоянно	выполнено
5.11	Утилизация ртуть - содержащих и энергосберегающих ламп	постоянно	выполнено
6	Теплофикационное оборудование, горячее и холодное водоснабжение, отопление		
6.1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном		
6.1.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	непрерывно в рабочее время	выполнено
6.1.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	непрерывно в рабочее время	выполнено
6.1.3	контроль состояния, поверка и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	выполнено
6.1.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	выполнено
6.1.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	выполнено
6.1.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости	выполнено
6.1.7	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости	выполнено
6.1.8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	выполнено
6.1.9	очистка и промывка водонапорных баков;	не реже 1 раза в год	выполнено
6.1.10	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	выполнено
6.2	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю	выполнено
6.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	выполнено
6.4	Очистка фильтра рециркуляции ГВС	1 раз в месяц	выполнено
6.5	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год	выполнено
	Система горячего и холодного водоснабжения		
6.6	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры	1 раз в месяц	выполнено
6.7	Контроль работоспособности запорной арматуры, чистка фильтров в сан.тех.помещениях	1 раз в 3 месяца	выполнено

6.8	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего и холодного водоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год	выполнено
	Система отопления		
6.9	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	выполнено
6.10	Контроль работоспособности запорной арматуры в сан.тех. Помещениях (включением, выключением)	1 раз в 3 месяца	выполнено
6.11	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в 3 месяца	выполнено
7.	Водоснабжение, канализация		
	Насосная ХВС и водомерный узел		
7.1	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния и устранения видимых неисправностей	2 раза в неделю	выполнено
7.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств (реле давления, датчиков давления), обратных клапанов	1 раз в месяц	выполнено
7.3	Осмотр мембранных баков, контроль давления в баках по манометру	1 раз в месяц	выполнено
7.4	Проверка работоспособности составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1 раз в месяц	выполнено
7.5	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год	выполнено
	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков		
7.6	Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление	2 раза в год	выполнено
7.7	Проверка лежачих и выпусков канализации на предмет засоров, при необходимости очистка	2 раза в месяц	выполнено
7.8	Осмотр колодцев, при необходимости их очистка	1 раз в месяц	выполнено
7.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	выполнено
8.	Система вентиляции		
8.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	18
9.	Лифтовое хозяйство		
9.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
9.2	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	выполнено
9.3	организация проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);	1 раз в месяц	выполнено
9.4	обеспечение проведения аварийного ремонта лифта (лифтов);	по мере необходимости в течение суток	выполнено
9.6	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ТР ТС, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов	1 раз в год	выполнено
9.7	Контроль за работой лифтового оборудования	1 раз в день	выполнено
9.8	Страхование лифтов	1 раз в год	выполнено
9.9	Технический осмотр лифтов	1 раз в 2 месяца	выполнено
9.10	Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов выполненных работ	ежемесячно	выполнено
9.11	Произведена замена роликов привода двери кабины лифта и этажных дверей лифта	5 шт	выполнено

4. Управление многоквартирным домом

№п/п	Наименование работ	Период./ед.изм.	Выполнение/кол-во
1.	Аварийно-диспетчерская служба:		
	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	336
1.1	общестроительных	шт	39
1.2	сантехнических	шт	170
1.3	электрических	шт	94
1.4	подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	33
2.	Паспортная служба:		
2.1	зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	43
2.2	снято с регистрационного учета	чел	4
2.3	выдано справок	шт	59
3.	Бухгалтерская служба:		
3.1	Открыто лицевых счетов	шт	34
3.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	ежемесячно	138