

ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2017г. по договору управления многоквартирным домом

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

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 | 2016г. |
| Общая площадь здания (включая тех. этажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.) | 21868,10 |
| Уборочная площадь лестниц, общих коридоров и мест общего пользования | 2055,0 |
| Общая площадь жилых помещений | 15394,10 |
| В т.ч. жилая площадь | 6721,6 |
| Общая площадь нежилых помещений | 1875,9 |
| Количество квартир | 210 |
| Количество этажей | 16 |

2. Содержание общего имущества МКД

| № | Наименование работ | Периодичность/ ед. изм. | Выполнение/ кол-во |
|--|--|----------------------------|-----------------------|
| 1. Содержание мест общего пользования | | | |
| 1.1 | Влажное подметание лестничных клеток | 1 раз в мес | Выполнено |
| 1.2 | Подметание лестничных клеток | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 1.3 | Мытье лестничных клеток | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 1.4 | Подметание полов кабины лифта и влажная уборка | ежедневно | Выполнено |
| 1.5 | Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в день | Выполнено |
| 1.6 | Мытье лестнично-лифтового холла на -1, 1 этаже | ежедневно | Выполнено |
| 1.7 | Мытье лестнично-лифтового холла 2-16 этажи | 1 раз в нед | Выполнено |
| 1.8 | Протирка дверей в лифтовых холлах | 1 раз/мес. | Выполнено |
| 1.9 | Протирка поручней на эвакуационных лестничных клетках | 1 раз/мес | Выполнено |
| 1.10 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз/мес | Выполнено |
| 1.11 | Мытье окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | Выполнено |
| 2. Уборка придомовой территории | | | |
| 2.1 | Зимний период | | |
| 2.1.1 | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в 3 дня | Выполнено |
| 2.1.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега | 1 раз в сут | Выполнено |
| 2.1.3 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега | 2 раза в неделю | Выполнено |
| 2.1.4 | Очистка урн от мусора | ежедневно | Выполнено |
| 2.1.5 | Вывоз снега | 16 раз | Выполнено |
| 2.1.6 | Посыпка тротуаров и проездов во дворах противогололедным средством | По мере необходимости | Выполнено |
| 2.2 | Летний период | | |
| 2.2.1 | Подметание территории | ежедневно | Выполнено |
| 2.2.2 | Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора | ежедневно | Выполнено |
| 2.2.3 | Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских площадок) | 1 раз в год | Выполнено |
| 2.2.4 | Полив газонов, уход за газонами | По мере необх. | Выполнено |
| 2.2.5 | Влажная уборка малых форм | 1 раз в неделю | 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 | Устранение причин подтопления подвальных помещений | По мере необходимости | Выполнено |
| 4. Общие работы- | | | |
| 4.1 | Снятие и обработка показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии (3 шт.), ХГВС (1 шт.), тепловой энергии (2 шт..) | 1 раз в мес | Выполнено |

| | | | |
|---------------------------------------|---|----------------|-----------|
| 4.2 | Снятие показаний с индивидуальных приборов учета (420 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 ПППР | 2 раза в год | Выполнено |
| 4.5 | Рассмотрено письменных заявлений от собственников | 14 шт | Выполнено |
| 4.6 | Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков | 2 | Выполнено |
| 4.7 | Составлено актов по нарушениям и затоплениям | 4 шт | Выполнено |
| 4.8 | Подсыпано чернозема на газоны | - | |
| 4.9 | Посеяно травы | - | |
| 4.10 | Завезено песка в песочницы | 1 раз | |
| 4.11 | Очистка от мусора кровли и надподъездных козырьков | По мере необх. | Выполнено |
| 4.12 | Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в мес | Выполнено |
| 4.13 | 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) | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 4.14 | Вывоз ТБО | Ежедневно | Выполнено |
| 4.15 | Украшение подъездов | 1 раз | Выполнено |
| 5. Электрооборудование | | | |
| 5.1 | Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, светодиодных, ремонт светильников, при необходимости замена) | 153 шт. | 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 (протирка) 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 |
| 5.12 | Заменено ламп в светильниках | 211 шт. | Выполнено |
| 5.13 | Заменено ламп E27, светодиодных | 13 шт. | Выполнено |
| 6. Отопление, ГВС и вентиляция | | | |
| 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 |
| 6.3 | Контроль состояния фильтрующих вставок системы вентиляции автопарковки, при необходимости замена | 1 раз в мес | Выполнено |
| 6.4 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах | По мере необх. | 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) | ежедневно | 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 (176 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. | 1 раз в неделю | Выполнено |
| 7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация) | | | |
| 7.1 | Проверка контрольно-измерительных приборов | 1 раз в год | Выполнено |
| 7.2 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной) | 1 раз в нед | 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 (174шт.) | 1 раз в мес | Выполнено |
| 7.6 | Проверка лежачих канализации | 1 раз в нед | Выполнено |
| 7.7 | Осмотр колодцев К-1, К-2 | 1 раз в нед | Выполнено |
| 7.8 | Устранение засоров лежачих канализации | 1 раз | Выполнено |
| 7.9 | Прочистка канализации с помощью прочистной машины гидродинамического типа для труб | 1 раз в месяц | Выполнено |
| 8. Система пожаротушения, дымоудаления, контроля загазованности. | | | |
| 8.1 | Внешний осмотр и проверка работоспособности составных частей системы оповещения и дымоудаления (технологической, электротехнической, сигнализационной) в ручном и автоматическом режимах | 2 раза в год | Выполнено |
| 8.2 | Проверка контрольно-измерительных приборов | 1 раз в год | Выполнено |
| 8.3 | Проверка функционирования системы подкачки воды | 1 раз в мес | Выполнено |
| 8.4 | Внешний осмотр и проверка общего технического состояния щитов и приборов управления | 1 раз в мес | Выполнено |
| 8.5 | Внешний осмотр состояния пожарных шкафов, наличие пломб, чистка ППП, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов. | 4 раза в год | Выполнено |
| 8.6 | Проверка внутреннего пожарного водопровода на водоотдачу с оформлением акта. | 2 раза в год | Выполнено |
| 8.7 | Проверка заряда огнетушителей | 1 раз в год | Выполнено |
| 8.8 | Проверка работоспособности клапанов дымоудаления и устранение видимых неисправностей | 4 раза в год | Выполнено |
| 8.9 | Осмотр защитных решеток с устранением замечаний. | 1 раз в мес | Выполнено |
| 8.10 | Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов. | 2 раза в год | Выполнено |
| 8.11 | Проверка общего технического состояния вентиляторов и электродвигателей | 2 раза в год | Выполнено |
| 8.12 | Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме | 1 раз в мес | Выполнено |

| | | | |
|------------------------------|---|-----------------------|-----------|
| 8.13 | Профилактические работы | 1 раз в мес | Выполнено |
| 8.14 | Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта. | 1 раз в год | Выполнено |
| 9. Лифтовое хозяйство | | | |
| 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. | Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей. | По мере необходимости | Выполнено |
| 11. | Обслуживание домофонов, системы видеонаблюдения, системы контроля доступа. | Ежедневно | Выполнено |

3. Текущий ремонт общего имущества МКД

| № | Наименование работ | Периодичность/ ед.изм. | Выполнение |
|------------------------|---|---------------------------|------------|
| 1. Общие работы | | | |
| 1.1 | Установка дверных доводчиков | 13 шт. | Выполнено |
| 1.2 | Устранение поломок дверей выхода на кровлю и парковку | 5 раз | Выполнено |
| 1.3 | Обустройство контейнерной площадки | 1 раз | Выполнено |
| 1.4 | Замена потолочных плиток Армстронг | 19 шт | Выполнено |

4. Управление МКД.

| № | Наименование работ | Периодичность/ ед.изм. | Выполнение/ кол-во |
|---|--|---------------------------|--------------------|
| 1. Аварийно - диспетчерская служба | | | |
| 1.1. | Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч. | | 298 |
| | - общестроительных | | 20 |
| | - сантехнических | | 155 |
| | - электрических | | 87 |
| | - подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.) | | 131 |
| 2. Паспортная служба | | | |
| 2.1 | Зарегистрировано граждан по месту жительства | | 50 |
| 2.2 | Снято с регистрационного учета | | 1 |
| 2.3 | Выдано справок | | 47 |
| 3. Административная работа | | | |
| 3.1 | Выполнение расчетов и выдача квитанций (счетов) по оплате за ЖКУ | ежемесячно | Выполнено |
| 3.2 | Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии | - | - |
| 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 | 167 | Выполнено |