

ОТЧЕТ

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

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3 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	2008 г.
Общая площадь дома	8 592.00
Общая площадь жилых помещений, кв.м	6 155.70
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	804.10
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м	1 632.20
Количество помещений	95
Количество жилых помещений, ед.	90
Количество нежилых помещений, ед.	5
Количество подъездов, ед.	1
Количество лифтов, ед.	2
Количество этажей	17

2. Содержание общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ количество
1. Содержание мест общего пользования			
1.1	Влажное подметание эвакуационных лестничных клеток (с подпором воздуха)	1 раз/мес	Выполнено
1.2	Подметание эвакуационных лестничных клеток (с переходом через незадымляемую воздушную зону)	2 раза/мес	Выполнено
1.3	Мытье эвакуационных лестничных клеток (с подпором воздуха)	1 раз/(3 мес)	Выполнено
1.4	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	4 раз/неделю	Выполнено
1.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно	Выполнено
1.6	Мытье лестнично-лифтового холла на 1 этаже	ежедневно	Выполнено
1.7	Мытье лестнично-лифтового холла 2-17 этажи	2 раз/мес	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 раз/год	Выполнено
2. Уборка придомовой территории			
2.1	Зимний период		
2.1.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, в том числе очистка люков колодцев и пожарных гидрантов	По мере необходимости	Выполнено
2.1.2	Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в месяц	Выполнено
2.1.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в день	Выполнено
2.1.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада	Выполнено
2.1.5	Механизированная очистка проездов, стоянок.	По мере необходимости	Выполнено
2.1.6	Посыпка тротуаров противогололедными составами	1 раз в сутки во время гололеда	Выполнено
2.2	Летний период		
2.2.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	Выполнено
2.2.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	Выполнено
2.2.3	Уборка и/или выкашивание газонов	1 раз в месяц	Выполнено
2.2.4	Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц	Выполнено
2.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	Выполнено
3. Крыля, 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 показаний с общедомовых узлов учета (электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии) (4 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
4.2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учета (95 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)	3 шт	Выполнено
4.6	Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков	1 шт	Выполнено
4.7	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	1 шт	Выполнено
4.8	Подсыпано чернозема на газоны	-	
4.9	Посеяно травы	-	
4.10	Завезено песка в песочницы	2 м3	Выполнено
4.11	Очистка от мусора кровли и надподъездных козырьков	По мере необх.	Выполнено
4.12	Работа консьержей	Ежедневно	Выполнено
4.13	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в мес	Выполнено
4.14	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
4.15	Вывоз ТБО	По графику	Выполнено
5. Электрооборудование			
5.1	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)	По мере необходимости	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,	1 раз в месяц	Выполнено

	насосов, исполнительных механизмов и приводов		
5.11	Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления (при необходимости), с составлением акта.	1 раз в месяц	Выполнено
5.12	Замена/ремонт выключателей	2 шт	Выполнено
5.13	Заменено ламп	83 шт.	Выполнено
5.14	Замена автоматов	2 шт	Выполнено
6. Вентиляция, отопление МОП.			
6.2	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции, устранение засоров вент. каналов	1 раз в нед	Выполнено
6.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах	По мере необх.	Выполнено
6.18	Осмотр конвекторов отопления МОП на повреждения, прочность и крепление, при необходимости ремонт, восстановление креплений.	1 раз в неделю	Выполнено
7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация).			
7.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	По мере необходимости	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 ХВС	Ежедневно	Выполнено
7.5	Чистка фильтров	1 раз в мес	Выполнено
7.6	Проверка лежачих канализации	1 раз в нед	Выполнено
7.7	Осмотр колодцев	1 раз в нед	Выполнено
7.8	Устранение засоров лежачих канализации (Ду 150, Ду 100)	По мере необходимости	Выполнено
7.9	Промывка лежачих канализации с помощью гидродинамического аппарата высокого давления.	1 раз в год	Выполнено
8. Система пожаротушения, дымоудаления, пожарной сигнализации.			
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 необходимости	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
9.4	Страхование лифтов	1 раз в год	Выполнено
9.5	Замена канатоведущего шкива	1 шт.	Выполнено
10. Аттестация специалистов			
10.	Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.	По мере необходимости	Выполнено
11. Обслуживание ДСКИ, видеонаблюдения, СКУД.			
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/пружин	2 шт	Выполнено
1.2	Установка дверных ручек	2 шт	Выполнено
1.3	Установка замков на холодной лестнице и кровле	3 раз	Выполнено
1.4	Установка дополнительного прожектора наружного освещения	1 шт	Выполнено
1.5	Замена питающего кабеля наружного освещения	1 шт	Выполнено
1.6	Ремонт входной группы	1 шт	Выполнено
2. Электрооборудование			
2.1	Замена электросчетчиков с переносом в МОП 95 шт	95 000 р.	Выполнено
3. Сантехническое оборудование			
3.1	Замена канализации по подвалу	20 м	Выполнено
3.2	Ремонт насоса ХВС	7 000 р.	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	шт	29
1.2.	Принято и отработано заявок с выездом аварийной службы	шт	49
2. Паспортная служба			
2.1	Поставлено на регистрационный учет		12
2.2	Снято с регистрационного учета		6
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	57	Выполнено
3.7	Принято письменных заявлений и подготовлено ответов	шт	12