

## ОТЧЕТ

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

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. Новороссийская, д. 118

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   | 2016 г.   |
| Общая площадь дома  | 12 444.30 |
| Общая площадь жилых помещений, кв.м                               | 9 453.40  |
| Общая площадь нежилых помещений, кв.м                             | -         |
| Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м | 2 990.90  |
| Количество помещений  | 179       |
| Количество жилых помещений, ед.                                   | 179       |
| Количество нежилых помещений, ед.                                 | 0         |
| Количество подъездов, ед.   | 5         |
| Количество лифтов, ед.  | 5         |
| Количество этажей   | 10        |

## 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 эвакуационных лестничных площадок и маршей  | 4 раз/нед                       | Выполнено             |
| 1.2  | Мытье лестничных площадок и маршей   | 2 раз/мес                       | Выполнено             |
| 1.3  | Подметание полов кабины лифта и влажная уборка   | 5 раз/нед                       | Выполнено             |
| 1.4  | Уборка площадки перед входом в подъезд   | ежедневно                       | Выполнено             |
| 1.5  | Мытье лестнично-лифтового холла на 1 этаже   | 5 раз/нед                       | Выполнено             |
| 1.6  | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, поручней,  | 1 раз/мес                       | Выполнено             |
| 1.7  | Мытье окон в помещениях общего пользования   | 2 раз/год                       | Выполнено             |
| <b>2. Уборка придомовой территории</b>       |  |                                 |                       |
| 2.1  | <b>Зимний период</b>   |                                 |                       |
| 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  | <b>Летний период</b>   |                                 |                       |
| 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 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             |
| <b>3. Кровля, технический этаж, подвал.</b>  |  |                                 |                       |
| 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 |
| <b>4. Общие работы</b>        |   |                       |           |
| 4.1                           | Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии (5 шт.)   | 1 раз в мес           | Выполнено |
| 4.2                           | Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ   | постоянно             | Выполнено |
| 4.3                           | Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей для составления графиков ППР  | 2 раза в год          | Выполнено |
| 4.4                           | Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)  | 8 шт                  | Выполнено |
| 4.5                           | Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков  | 3 шт                  | Выполнено |
| 4.6                           | Составлено актов по нарушениям и затоплениям  | 1 шт                  | Выполнено |
| 4.7                           | Подсыпано чернозема на газоны   | -                     |           |
| 4.8                           | Посеяно травы   | -                     |           |
| 4.9                           | Завезено песка в песочницы  | -                     |           |
| 4.10                          | Очистка от мусора кровли и надподъездных козырьков  | По мере необх.        | Выполнено |
| 4.11                          | Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)  | 1 раз в мес           | Выполнено |
| 4.12                          | 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 |
| 4.13                          | Вывоз ТБО   | По графику            | Выполнено |
| <b>5. Электрооборудование</b> |   |                       |           |
| 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  | 3 шт                  | Выполнено |
| 5.13  | Заменено ламп   | 85 шт.                | Выполнено |
| 5.14  | Сезонное утепление подвальных помещений   | 1 раз в год           | Выполнено |
| <b>6. Отопление, ГВС и вентиляция</b>   |   |                       |           |
| 6.1   | Проверка работоспособности контрольно-измерительных приборов  | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 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 |
| 6.5   | 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 необходимости | Выполнено |
| 6.16  | Чистка фильтров в системе отопления   | 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 |
| <b>7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b> |   |                       |           |
| 7.1   | Поверка 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 ХГВС   | Ежедневно             | Выполнено |
| 7.5   | Чистка фильтров   | 1 раз в мес           | Выполнено |
| 7.6   | Проверка лежачков канализации   | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 7.7   | Осмотр колодцев   | 1 раз в нед           | Выполнено |
| 7.8   | Устранение засоров лежачков канализации (Ду 150, Ду 100)  | По мере необходимости | Выполнено |
| 7.9   | Промывка лежачков канализации с помощью гидродинамического аппарата высокого давления.  | 1 раз в год           | Выполнено |
| 7.10  | Санитарная обработка подвалов   | По мере необходимости | Выполнено |
| <b>8. Лифтовое хозяйство</b>  |   |                       |           |
| 8.1   | Контроль за работой лифтового оборудования  | ежедневно             | Выполнено |
| 8.2   | Работы по техническому обслуживанию лифтов  | По мере необходимости | Выполнено |
| 8.3   | Подготовка лифтов к ежегодному тех.освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов                           | 1 раз в год           | Выполнено |
| 8.4   | Страхование лифтов  | 1 раз в год           | Выполнено |
| <b>10. Аттестация специалистов</b>  |   |                       |           |

|  |  |                       |           |
|--|--|-----------------------|-----------|
| 10.  | Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей. | По мере необходимости | Выполнено |
| <b>11. Обслуживание ДСКИ, видеонаблюдения, СКУД.</b> |  |                       |           |
| 11.  | Обслуживание домофонов, системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом.   | Ежедневно             | Выполнено |

### 3. Текущий ремонт общего имущества МКД

| №                                     | Наименование  | Периодичность/<br>ед. изм. | Выполнение |
|---------------------------------------|---|----------------------------|------------|
| <b>1. Общие работы</b>                |   |                            |            |
| 1.1                                   | Установка дверных доводчиков                          | 1 шт                       | Выполнено  |
| 1.2                                   | Установка дверных ручек                               | -                          |            |
| 1.3                                   | Установка/замена замков                               | 3 шт                       |            |
| 1.4                                   | Установка отсекаателей                                | 5 шт                       | Выполнено  |
| <b>2. Электрооборудование</b>         |   |                            |            |
| 2.1                                   | Замена автоматических выключателей                    | 3 шт                       | Выполнено  |
| <b>3. Сантехническое оборудование</b> |   |                            |            |
| 3.1                                   | Стояки отопления – разборка сгонов, перемотка, сборка | По мере необходимости      | Выполнено  |
| 3.2                                   | Замена участка лежачка ГВС                            | м                          | -          |
| 3.3                                   | Замена участка стояка ГВС                             | м                          | -          |
| 3.4                                   | Установка хомута на трубах ХГВС                       | шт                         | -          |
| 3.5                                   | Замена прокладок фланцевых соединений                 | шт                         | 2          |
| 3.6                                   | Замена насоса циркуляционного                         | шт                         | -          |
| 3.7                                   | Замена вентилей стояков ХГВС                          | шт                         | -          |
| 3.8                                   | Замена уплотнительных колец фановых стояков           | шт                         | -          |

### 4. Управление МКД.

| №   | Наименование работ   | Периодичность<br>/ед.изм. | Выполнение/ кол-во |
|---|--|---------------------------|--------------------|
| <b>1. Аварийно - диспетчерская служба</b> |  |                           |                    |
| 1.1.                                      | Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.                | шт                        | 137                |
| 1.2.                                      | Принято и отработано заявок с выездом аварийной службы           | шт                        | 41                 |
| <b>2. Паспортная служба</b>               |  |                           |                    |
| 2.1                                       | Поставлено на учет   | чел                       | 67                 |
| 2.2                                       | Снято учета  | чел                       | 4                  |
| <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        | -                         | -                  |
| 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           | 124                       | Выполнено          |
| 3.7                                       | Принято письменных заявлений и подготовлено ответов              | шт                        | 4                  |