

Утверждаю
Генеральный директор
ООО "УК Северный дом"

Т.А. Попова

Отчет по содержанию и текущему ремонту общего имущества,
за выполнение работ по договору управления многоквартирным домом по адресу: мкр. Восточный, дом 4/2,
в период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года



| № п/п | Перечень работ | Периодичность выполнения | Сроки осуществления работ (услуг) | Сведения об их выполнении (оказании) | Причины отклонения от плана |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| A. Обязательные работы и условия по содержанию жилого дома | | | | | |
| 1 | Содержание общего имущества жилого дома | | | | |
| 1.1 | Подметание полов во всех помещениях общего пользования | ежедневно, кроме воскресенья | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.1.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | ежедневно, кроме воскресенья | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.1.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | 4 раза в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | 4 раза в месяц | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | 2 раза в месяц | 1, 15 числа | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.4. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования | подоконники - 4 раза в год, отопительные приборы - 2 раза в год | февраль, май, август, ноябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.5. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования: | | | | |
| 1.5.1. | Мытье окон | 2 раза в год | май, сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.5.2. | Мытье дверей | 2 раза в год | май, сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.6. | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.7. | Влажная протирка элементов лестничных клеток | 1 раз в год | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 1.8. | Санитарная уборка лифтовых кабин | ежедневно | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | | | | |
| 2.1 | Подметание территории с усовершенств. покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд) | 1 раз в двое суток | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.2 | Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора | 1 раз в двое суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.3 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 1 раз в двое суток | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.4. | Очистка газонов от случайного мусора в холодный период | 1 раз в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.5. | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно, кроме воскресенья | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.6. | Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок | 1 раз в год | июль - август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега с усоверш. покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал) | 1 раз в сутки, кроме воскресенья | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.8. | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотнен. снега (ход в подъезд) | 1 раз в сутки в дни без снегопада | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.9. | Посыпка территории песком (ход в подъезд) | 2 раза в сутки во время гололеда (34 раза) | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.10. | Очистка территории от наледи (ход в подъезд) | 1 раз в сутки, кроме воскресенья | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.11. | Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев, наружного водостока | 1 раз в трое суток | в течение 3 рабочих дней | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2.12. | Очистка отмосток от снега | 2 раза в зимний период | сентябрь, февраль | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | | |
| 3.1, 3.2 | Укрепление и прочистка водосточных труб, колен воронок, частичный ремонт просевшей отмостки | по мере необходимости | летний период | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.3 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей | по мере необходимости | в течение 3 рабочих дней | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.4 | Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.5 | Установка и укрепление ручек и шинингалетов на оконных и дверных заполнениях | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.6 | Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чертака и подвала) | 1 раз в год | август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7 | Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения | | | | |
| 3.7.1 | Центральное отопление | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| 3.7.1.1 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления: | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| | - в стояке | | август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| | - в радиаторном блоке | | август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.2 | Слив и наполнение системы отопления | 1 раз в год | июль - август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.3 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год | июль - август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.4 | Испытание трубопроводов системы центрального отопления | 2 раза в год после отопительного сезона | апрель, август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.5 | Ремонт кранов, регулировка радиаторных блоков | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.6, 3.7.1.10 | Осмотр системы центрального отопления, восстановление разрушенной тепловой изоляции | 2 раза в год | апрель, август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.1.7 | Смена параллельной задвижки (система отопления) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет | | Не требовалась | |
| 3.7.1.8, 3.7.1.9 | Смена вентиля (система отопления) крана для удаления воздуха из системы отопления | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет | | Не требовалась | |
| 3.7.2 | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение | | | | |
| 3.7.2.1, 3.7.2.3 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков | 2 раза в год | апрель, август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.2.2 | Текущий ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации | 1 раз в год | июль | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3 | Электроснабжение | | | | |
| 3.7.3.1 | Замена перегоревших электроламп и светильников подъездного и фасадного освещения, электропатронов | 1 раз в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3.2 3.7.3.3 | Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования | 1 раз в 3 года | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3.4 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | 2 раза в год | август, май | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3.5 | Осмотр и ремонт приборов освещения (подъездных и фасадных), шитков освещения, силовых шкафов и силового оборудования | по мере необходимости | август, май | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3.6 | Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки | 1 раз в год | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.7.3.8 | Замена автоматических выключателей, и предохранителей (система электроснабжения) | 1 раз в год | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4 | Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт | | | | |
| 4.1. | Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов: | | | | |
| 4.1.1 | Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета | 1 раз в год | сентябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.1.2. | Гос поверка общедомовых приборов учета | по паспортным данным | По мере необходимости | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.1.3. | Снятие показаний с общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | до 20 числа | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.2 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в МОП и конструктивных элементах здания | 2 раза в год | май, октябрь | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.3 | Замена замков на входных дверях чердаков и подвалных помещений | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.4 | Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений | при подготовке к ОЗП | в течение года | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.5 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | в течение года | (по договору со специализированной организацией) | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.6. | Прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.7. | Уборка мусора и грязи с кровли | 2 раза в год | апрель, август | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.8. | Удаление снега и наледи с кровель | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.9. | Аварийное обслуживание | | | | |
| 4.9.1. | Аварийное обслуживание | круглосуточно | в течение суток | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.9.2. | Очистка подвалных помещений после затопления канализацией | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.10. | Дератизация мест общего пользования | 12 раз в год | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.11. | Дезинсекция мест общего пользования | 12 раз в год | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 5 | Работы по вывозу, размещению и утилизации бытовых отходов (ТБО и КГМ) | | | | |
| 5.1 | Вывоз твердых бытовых отходов для утилизации на специализированном полигоне | 7 раз в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 5.2 | Вывоз крупногабаритного мусора для размещения на специализированный полигон (при наличии) | 2 раза в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |

| | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| 5.3 | Утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора на специализированном полигоне | 7 раз в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 5.4 | Утилизация крупногабаритного мусора | 2 раза в неделю | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 6 | Содержание лифтов | ежедневно | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| Б. Дополнительные работы | | | | | |
| I Дополнительные работы по ремонту общего имущества жилого дома | | | | | |
| 1 Каменные, кирпичные, железобетонные стены | | | | | |
| 1.1 | Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов | по мере необходимости | в течение рабочего дня в летний период | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2 | Мелкий ремонт лестниц, козырьков, перил | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2 Кровля | | | | | |
| 3.1 | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами | по мере необходимости | в течение 3 рабочих дней в летний период | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3.2 | Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли | по мере необходимости | в течение 3 рабочих дней в летний период | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3 Окна, двери, световые фонари | | | | | |
| 4.1 | Ремонт оконных переплетов | по мере необходимости | не требовался | | |
| 4.2 | Ремонт дверных полотен | по мере необходимости | в течение рабочего дня | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4.3 | Нашивка брусков на дверные коробки | по мере необходимости | не требовался | | |
| 5 | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях | по мере необходимости | при подготовке к ОЗП | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 6 | Ремонт адресных указателей | по мере необходимости | не требовался | | |
| II Управление | | | | | |
| 1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам | постоянно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 2 | Заключение договоров на поставку в МКД коммунальных ресурсов | ежегодно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 3 | Контроль качества коммунальных услуг | ежедневно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 4 | Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в МКД, подготовка предложений о плановых работах | По мере необходимости | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 5 | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников об изменении тарифов | Постоянно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 6 | Взыскание задолженности за оказанные ЖКУ | постоянно | до момента исполнения обязательства сторон | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 7 | Осуществление учёта потребителей услуг и работ | постоянно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |
| 8 | Информационные услуги, прием обращений, жалоб от населения и юридических лиц в АДС | круглосуточно | в течение действия договора управления | выполняются | Выполнено/ Отклонений нет |