Утверждаю
Генеральный директор
ООО "У К Северный дом"

_____ Т.А. Попова

Отчёт по содержанию и текущему ремонту общего имущества,
за выполнение работ по договору управления многоквартирным домом по адресу: пр. Губкина, дом 21Б,
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
А. 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 (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	в течение рабочего дня	выполняются	Выполнено/ Отклонений нет
2.9.	Посыпка территории песком (вход 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 (вход 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 шпингалетов 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 (чердака 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 неоходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	Не требовалась		
3.7.1.8, 3.7.1.9	Смена вентиля (система отопления)и крана для удаления воздуха из системы отопления	по мере неоходимости, 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 изоляциипроводов,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), щитов 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.	Госповерка 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 подвальных 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 подвальных 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
3	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
4	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 имуущества, 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