

ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2015 год по договору управления МКД
 по адресу: г. Челябинск, ул. Шагольская 1 квартал, д. 2Б



1. Характеристики дома

Дата ввода в эксплуатацию	2010 г
Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.)	8416,2м ²
Уборочная площадь лестниц	878,8 м ²
Общая площадь жилых помещений	6119,7м ²
Количество квартир	90
Количество этажей	10

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1	Общие работы		
1.1	Установлена новая деревянная дверь подъезд №1	шт	1
1.2	Установка новых замков на эл.шкафах, правка проушин	шт	4
1.3	Замена дверных петель на деревянных дверях подъезда	шт	6
1.4	Замена замка на отсекателе	шт	1
1.5	Закрытие люков выхода на кровлю бикростом	м	6
1.6	Поставлены ограничители люков на открытие, установлены уплотнители	м	6
1.7	Утепление вентиляционных отверстий в подвальных помещениях	шт	22
1.8	Ремонт деревянных дверей	шт	2
1.9	Установка перилл и пандусов на крыльце 3 подъездов	шт	3
1.10	Прочистка отверстий для слива воды на козырьках подъездов	шт	6
1.11	Ремонт и регулировка ручек на меж.этажных окнах	шт	1
1.12	Прочистка ливневых труб на кровле и техн. этажах	шт	3
1.13	Замена батарей подъезд №1	шт	1
1.14	Окраска перилл на крыльце подъездов	шт	3
1.15	Прочистка ливневых отверстий на технических этажах и кровле	шт	6
1.16	Укрепление дефлекторов на крыше		выполнено
1.17	Установка возвратных пружин на входные деревянные двери	шт	3
1.18	Очистка территории от снега	м ²	
2	Электрооборудование		
2.1	Замена плафонов	шт	10
2.2	Замена автомата защиты	шт	5
2.3	Замена выключателя, розетки	шт	8
2.4	Замена ламп ДРЛ	шт	2
2.5	Замена эл.ламп	шт	60
3	Сантехническое оборудование		
3.2	Замена шарового крана	шт	4
3.3	Устранение засора канализации в подвале	Число случаев	10
3.4	Перезапуск системы водоснабжения после аварийного отключения эл.энергии	число случаев	10
3.8	Замена манометра	шт	2
3.9	Замена фланца	шт	2
3.10	Замена муфты соединительной	шт	1
3.11	Замена труб в подвале	м	2

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность Ед.изм	Выполн/Кол-во
1	Аварийно-диспетчерская служба Принято и отработано заявок всего по дому	шт	28
1.1	-общестроительных	шт	8
1.2	- сантехнических	шт	15
1.3	- электротехнических	шт	10
1.4	- подрядными организациями (домофон, лифт)	шт	6
2	Паспортная служба		
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	24
2.2	Снято с регистрационного учета	чел	7
2.3	Выдано справок	шт	40
3	Общие работы		
3.1	Рассмотрено письменных заявлений	шт	
3.2	Составлено актов по нарушениям, затоплениям		-
3.3	Снято показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электричеству	Ежемесячно	
3.4	Проведено комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения)	2 раза/год	выполнено
3.5	Очистка кровли, козырьков, подвалов от мусора	2 раза /год	выполнено
3.6	Мытье окон	1 раз /год	выполнено
3.7	Мытье плафонов светильников	1 раз /год	выполнено
3.8	Окрашено известью бордюров	П.м.	
3.9	Дератизация и дезинсекция подвалов	ежемесячно	выполнено
4.	Электрооборудование		
4.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1раз/мес	выполнено
4.2	Уборка помещений. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д.)	4 раза/год	выполнено
4.3	Устранение загрязнений этажных щитов	2 раза/год	выполнено
4.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов.	4 раза/год	выполнено
4.5	Устранение неисправностей светильников (люминисцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров)	1 раз/год	выполнено
4.6	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательна при замене ламп и ремонте). Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год	выполнено
4.7	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Постоянно	Выполнено
4.8	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей.	1 раз/нед	Выполнено
4.9	Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления (при необходимости), с составлением акта.	1 раз/мес	выполнено
5.	Отопление и ГВС		
5.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	постоянно	Выполнено

5.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	ежедневно	Выполнено
5.3	Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру.	4 раза/мес	Выполнено
5.4	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	ежедневно	выполнено
5.5	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности. Замена прокладок, удаление протечек (при необходимости устранение неисправностей) у теплообменников	постоянно	выполнено
5.6	Устранение загрязнений, следов коррозии и др. неисправности насосов	1 раз/нед	выполнено
5.7	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы отопления и ГВС	1 раз/день	Выполнено
5.8	Чистка всех узлов системы ГВС	2 раза/год	выполнено
5.9	Чистка фильтров на гребенках ГВС и отопления	1 раз/мес	Выполнено
5.10	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт /замена)	1 раз/год	выполнено
6.	Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)		
6.1	Чистка фильтров на гребенках ХГВС	2 раза/ год	выполнено
6.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей	ежедневно	Выполнено
6.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2 раза/ год	
6.4	Осмотр трубопроводов ХГВС	ежедневно	Выполнено
6.5	Проверка лежаков канализации	1 раз /неделю	Выполнено
6.6	Осмотр колодцев К-1, К-2	1 раз/мес	выполнено
6.7	Заменены муфты	шт	1
6.9	Заменены сгоны 32	шт	1
6.13	Заменена труба б/в d 89	м	2
7.	Система пожаротушения и дымоудаления		
7.1	Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие пломбы, чистка ПЩ, проверка комплектности	2 раза/год	Выполнено
7.2	Проверка системы пожаротушения (системы сухотрубов)	1 раз/год	выполнено
8	Система вентиляции		
8.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	квартир	
9.	Лифтовое хозяйство		
9.1	Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и техосвидетельствования	ежедневно	Выполнено
9.2	Страхование лифтов	1раз/год	Выполнено
10.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1 раз / год	выполнено

