



Утверждаю:
 Генеральный директор ООО "УК "Оптимист"
 М.Н. Матюх
 2018г.

Отчет выполненных работ по содержанию и текущему ремонту в рамках договора управления по адресу: г. Новый Уренгой, мкр-н Оптимистов, д. 4, корп. 2

№ п/п	Виды услуг, работ	Периодичность	Сведения о выполнении
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1.1.	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений, устранение осадок бетонных и железобетонных фундаментов	В течение года	Выполнено
1.1.2.	Ремонт гидроизоляции	По мере необходимости	Выполнено
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с цокольными помещениями		
1.2.1.	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) тех. помещений	По мере необходимости	Выполнено
1.2.2.	Замена замков в технических помещениях	По мере необходимости, но не более 20% от объема	Выполнено
1.2.3.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год	Выполнено
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов		
1.3.1.	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	Выполнено
1.3.2.	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	Выполнено
1.3.3.	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	Выполнено
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу		
1.4.1.	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	Выполнено
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.5.1.	Частичный ремонт примыканий кровли к вент. шахтам	По мере необходимости	Выполнено
1.5.2.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	Выполнено
1.5.3.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	Выполнено
1.5.4.	Сбрасывание снега с крыш, козырьков входных групп, с вывозом снега от фасада, сбивание сосулек	По мере необходимости	Выполнено
1.5.5.	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости при подготовке к ОЗП	Выполнено
1.5.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	Выполнено
1.5.7.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	Выполнено
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.6.1.	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости	Замена поручней междуэтажных лестниц
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу		
1.7.1.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости	Выполнено
	- окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости	Выполнен ремонт 7.8 подъездов
	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	По мере необходимости	Выполнено
	Установка отсекающей металлической решетки на тех.этажах		7.8 подъезд
	Частичный ремонт и восстановление керамической плитки в подъездах	По мере необходимости	Выполнено
1.7.2.	Замена информационных досок		Выполнено
1.7.3.	Замена почтовых ящиков		Выполнено
1.7.4.	Размещение дополнительных информационных стендов на входных группах		Выполнено
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.8.1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	Выполнено
1.8.2.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости	Выполнено
1.8.3.	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости	Выполнено
1.8.4.	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости	Выполнено
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		

2.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	Выполнено
2.1.2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	Выполнено
2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
2.2.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в неделю	Выполнено
2.2.2.	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	Выполнено
2.2.3.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости	Выполнено
2.2.4.	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	Выполнено
2.2.5.	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии		Выполнено
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	Ежедневный осмотр, ремонт по мере необходимости	Выполнено
	- госроверка общедомовых приборов учета	По паспортным данным	Выполнено
	- установка расходомеров на подающий трубопровод системы отопления в теплоузлах	По техническим требованиям	Выполнено
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	Выполнено
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления		Выполнено
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	Выполнено
	- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	Выполнено
	- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	Выполнено
	- испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год после отопительного сезона	Выполнено
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	Выполнено
	- осмотр системы центрального отопления	1 раз в год	Выполнено
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	Выполнено
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	Выполнено
	- замена кранов для спуска воздуха из системы, задвижек на трубопровод гвс, замена циркуляционного насоса на систему отопления	1 раз в год, но не более	Выполнено
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования		
2.4.1.	Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	По мере необходимости	Выполнено
2.4.2.	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	По мере необходимости	Выполнено
2.4.3.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	Выполнено
2.4.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	Выполнено
2.4.5.	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	Выполнено
2.4.6.	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	Выполнено
2.4.7.	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	По мере необходимости	Выполнено
2.4.8.	Замена автоматических выключателей и предохранителей	По мере необходимости	Выполнено
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		
2.5.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей - организация проведения работ по их устранению	В течение года	Выполнено
2.5.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии)	В течение года	Выполнено
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		
3.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		Выполнено
	- диспетчерское обслуживание лифтов	Ежедневно	Выполнено
	- техническое обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи	Ежеквартально	Выполнено
	- текущий ремонт систем лифтовой диспетчерской связи	Ежегодно	Выполнено
3.2.	Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов):		Выполнено
	- периодические осмотры лифтов	Ежемесячно	Выполнено
	- текущее техническое обслуживание	Ежеквартально	Выполнено
	- полугодовое техническое обслуживание	2 раза в год	Выполнено
	- текущий ремонт	По мере необходимости	Выполнено
3.3.	Аварийное обслуживание лифта (лифтов)	Круглосуточно	Выполнено
3.4.	Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		Выполнено
	- периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год	Выполнено
	- электронизмерительные работы	1 раз в год	Выполнено
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
4.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
4.1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением		
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	Выполнено
4.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора		
	- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	Выполнено

4.1.3.	Санитарная уборка лифтовых кабин, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	
4.1.4.	Влажная протирка пыли с подоконников, колапков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	Выполнено
4.1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	Выполнено
4.1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Выполнено
4.1.7.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	Выполнено
4.1.8.	Дератизация (лестничные клетки, технические пом.)	4 раза в год	Выполнено
4.1.9.	Дезинсекция (лестничные клетки, технические пом.)	4 раза в год	Выполнено
4.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
4.2.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	Выполнено
4.2.2.	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	Выполнено
4.2.3.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в тех.пом)		Выполнено
	- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в тех.пом)	1 раз в двое суток в зимний период	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	
4.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	Выполнено
4.2.5.	Механизированная очистка снега с придомовой территории в вывозом на снегонакопитель	2 раза в холодный период	Выполнено
4.2.6.	Посылка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	Выполнено
4.2.7.	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	Выполнено
4.2.8.	Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	Выполнено
4.2.9.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	Выполнено
4.2.10.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	Выполнено
4.2.11.	Полив газонов, стрижка газонов, высадка цветочной рассады, посев газонной травы	1 раз в год в летний период	Выполнено
4.2.12.	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	Выполнено
4.2.13.	Мытье контейнеров, дезинсекция	Не реже 1 раза в 10 дней в летний период	Выполнено
4.2.14.	Изготовление и установка деревянных кашпо на входных группах подъездов	1 раз в год в летний период	Выполнено
4.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		
4.3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	Выполнено
4.3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	Выполнено
4.3.3.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	Выполнено
5.	Аварийно-ремонтное обслуживание		
5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	Выполнено
6.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами		
6.1.	Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги	Ежемесячно	Выполнено
6.1.2.	Взыскание задолженности за ЖКУ	По мере возникновения, свыше 15 000 руб	Выполнено
6.1.3.	Работва в системе ГИС ЖКХ, РЕФОРМА ЖКХ	Ежедневно	Выполнено
6.1.4.	Ведение паспортного учета, хранение картонки, выдача справок.	Ежедневно	Выполнено
6.1.5.	Юридическая консультация населения по вопросам ЖКХ	Ежедневно	Выполнено
7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
7.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты,		Выполнено