

Утверждаю
генеральный директор
УК "Немецкая деревня"

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ (май - декабрь 2013гг) о выполнении ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И РАБОТ
по содержанию и ремонту общего имущества Дома №17 по ул. Баварской**

А.В.Пустовой _____

№п/п	Перечень УСЛУГ И РАБОТ по содержанию и ремонту общего имущества Дома	Периодичность	Результат выполнения
1	Организация работ по эксплуатации общего имущества дома и оказанию коммунальных услуг:		
1.1.	Организация эксплуатации:		
1.1.1	обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем водоснабжения, газоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприёмники квартир до входных зажимов квартирных электросчётчиков) в пределах установленных норм;		
1.1.2	организация предоставления услуг аварийно-ремонтной службой;	Ежедневно	выполнялось
1.1.3	организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту;	Ежедневно	выполнялось
1.1.4	прием заявок от населения;	Ежедневно	выполнялось
1.1.5	подготовка к сезонной эксплуатации.	Ежедневно	выполнялось
1.2	Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг.	Ежедневно	выполнялось
	Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:	Ежедневно	выполнялось
1.3	Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:	Ежедневно	выполнялось
1.3.1	Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги.	Ежедневно	выполнялось
2.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:		
2.1	Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное:		
2.1.1	работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:		
2.1.1.1	устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации;	Ежедневно	выполнялось
2.1.1.2	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (электrolампочек), смена перегоревших электrolампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования);	Ежедневно	выполнялось

2.1.1.3	очистка канализационного лежачка	11 раз за год	выполнялось
2.1.1.4	проверка исправности канализационных вытяжек	6 раз за год	выполнялось
2.1.1.5	проверка наличия тяги и очистка вентиляционных каналов	6 раз за год	выполнялось
2.1.1.6	проверка заземления ванн (по мере необходимости);	1 раз в 3 года	не выполнено
2.1.1.7	проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в 3 года	не выполнено
2.1.2	работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:		
2.1.2.1	промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли (по мере необходимости, но не позднее 1 суток);	1 раз за год	выполнялось
2.1.2.2	проверка наличия тяги и очистки вентиляционных каналов (1 раз в год);	1 раз за год	выполнялось
2.1.2.3	смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования (по мере необходимости), стыков на трубопроводах (по мере необходимости);	17 раз за год	выполнялось
2.1.2.5	очистка внутренней канализации (по мере необходимости);	9 раз за год	выполнялось
2.1.2.6	набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости);	2 раза за год	выполнялось
2.1.2.7	крепление трубопроводов (по мере необходимости);	3 шт за год	выполнялось
2.1.2.8	мелкий ремонт изоляции (по мере необходимости);	12 раз за год	выполнялось

2.1.2.9	протирка светильников (электролампочек), смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (по мере необходимости); 2.1.2.10. устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования (по мере необходимости).	Ежедневно	выполнялось
2.1.3	прочие работы:		
2.1.3.1	регулировка и наладка систем вентиляции (по мере необходимости);	1 раза за год	выполнялось
2.1.3.2	чистка и промывка водопроводных кранов (по мере необходимости);	1 раза за год	выполнялось
2.1.3.3	регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (по мере необходимости).	3 раза за год	выполнялось
2.2	Плановые осмотры		
2.2.1	Вентиляционные каналы и шахты	1 раз за год	выполнялось
2.2.1.1	В зданиях веншахты	1 раз за год	выполнялось
2.2.1.2	оголовки	1 раз за год	выполнялось
2.2.2	Холодное водоснабжение, канализация	4 раза за год	выполнялось
2.2.2.1	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	1 раз за год	выполнялось
2.2.2.2	Система внешнего водоотвода с крыш	1 раз за год	выполнялось
2.2.3	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз за год	выполнялось
2.2.4	Осмотр электрической сети подвале, на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением влаги и ржавчины	1 раз за год	выполнялось
2.2.5	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз за год	выполнялось
2.2.6	Осмотр электродвигателей лифтов с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз за год	выполнялось
2.2.7	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	2 раза за год	выполнялось
2.3	Подготовка к сезонной эксплуатации:		
2.3.1	работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период:		

2.3.1.1	укрепление водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости);	2 раза за год	выполнялось
2.3.1.2	ремонт возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях;	9 раз за год	выполнялось
2.3.1.3	ремонт просевших отмосток (по мере необходимости).		не выполнялось
2.3.2	работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период:		
2.3.2.1	утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования);	1 раз за год	выполнялось
2.3.2.2	замена разбитых стекол окон и дверей (мест общего пользования);	2 раза за год	выполнялось
2.3.2.3	утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (по мере необходимости);	1 раз за год	выполнялось
2.3.2.4	укрепление и ремонт парапетных ограждений (по мере необходимости);		не выполнялось
2.3.2.5	замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (по мере необходимости);		не выполнялось
2.3.2.6	проверка состояния продухов в цоколях здания (1 раз в год, перед началом отопительного сезона);	1 раз за год	выполнялось
2.3.2.7	ремонт и замена доводчиков (пружин) на входных дверях (по мере необходимости).	9 раз за год	выполнялось
2.3.2.8	ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).	1 раз за год	выполнялось
2.4	Санитарное содержание:		
2.4.1	уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости);	Ежедневно	выполнялось
2.4.2	удаление с кромки кровли снега и наледей (по мере необходимости);		не выполнялось
2.4.3	очистка кровли от мусора, грязи (по мере необходимости);	1 раз за год	выполнялось
2.4.4	уборка и очистка придомовой территории:	Ежедневно	выполнялось

2.4.4.1	летняя уборка (ежедневно - один раз в сутки);	Ежедневно	выполнялось
2.4.4.2	зимняя уборка (ежедневно в период снегопада, при отсутствии снегопада - 1 раз через 3 суток).	Ежедневно в зимнее время	выполнялось
2.4.5	сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (ежедневно);	Ежедневно	выполнялось
2.4.6	мытьё окон, дверей на лестничных клетках и местах общего пользования (2 раза в год);	2 раз за год	выполнялось
2.4.7	влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (2 раза в неделю).	Ежедневно кроме выходных	выполнялось
2.4.8	вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) (по мере необходимости).	Ежедневно	выполнялось
2.4.9	дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях (по плану 1 раз в квартал и по мере необходимости).	1 раз за год	выполнялось
2.5	<u>Текущий ремонт.</u>		
2.5.1	устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы		не выполнялось
2.5.2	герметизация стыков (трещин в кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов;		не выполнялось
2.5.3	частичная смена отдельных элементов, заделка трещин, укрепление и окраска;		не выполнялось
2.5.4	устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;	1 раз за год	выполнялось
2.5.5	ремонт отдельных оконных и дверных элементов (приборов) и заполнений;	1 раз за год	выполнялось
2.5.6	усиление, смена, заделка отдельных участков полов;	1 раз за год	выполнялось
2.5.7	восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы;	1 раз за год	выполнялось

2.5.8	замена, восстановление отдельных участков полов;	1 раз за год	выполнялось
2.5.9	восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	1 раз за год	выполнялось
2.5.10	установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой;	17 раз за год	выполнялось
2.5.11	установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов;	2 раз за год	выполнялось
2.5.12	ремонт и техническое обслуживание автоматических ворот	2 раз за год	выполнялось
2.5.13	косметический ремонт отделки внутренних помещений дома, входящих в общее имущество. График и объемы проведения косметического ремонта отделки помещений, входящих в общее имущество, определяются на ежегодном общем собрании Собственников, по результатам осмотров общего имущества Дома при участии Исполнителя.		не выполнялось
2.6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества жилых домов:		
2.6.1	проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования;	2 раз за год	выполнялось
2.6.2	проверка герметичности фасадного газопровода;	2 раз за год	выполнялось
2.6.3	проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания.	2 раз за год	выполнялось