

**Отчёт о выполнении Плана работ на 2014 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Цветной бульвар, д.15, корп.2, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).**

Наименование элемента общего имущества	Виды работ	Периодичность	Отметка о выполнении	Сумма, руб.
<b>Система холодного водоснабжения</b>	- Осмотр состояния узлов, механизмов повысительной станции;	1 раз в сутки	Выполнено	696416,06
	- Проверка режима работы насосов повысительной станции;	1 раз в сутки	Выполнено	
	- Проверка давления в воздушной полости гидропневматических баков;	1 раз в 3 мес.	Выполнено	
	- Внешний осмотр счетчика водомерного узла, проверка целостности пломб, положения кранов;	1 раз в мес.	Выполнено	
	- Проверка работоспособности приборов учета, промывка обратным потоком воды;	1 раз в мес.	Выполнено	
	- Очистка фильтров перед водомерным узлом;	2 раза в год	Выполнено	
	- Осмотр трубопроводов, изоляции;	1 раз в год	Выполнено	
	- Ремонт, укрепление изоляции;	1 раз в год	Выполнено	
	- Проверка надежности крепления трубопроводов к жестким конструкциям;	1 раз в год	Выполнено	
	- Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений трубопроводов, протяжка болтов хомутов;	1 раз в год	Выполнено	
	- Очистка фильтров грубой очистки;	2 раза в год	Выполнено	
	- Замена фильтрующих элементов;	2 раза в год	Выполнено	
	- Внешний осмотр, проверка герметичности водоразборной арматуры;	1 раз в год	Выполнено	
	- Осмотр гибких подводок, устранение течей;	1 раз в сутки	Выполнено	
	- Проверка состояния обратных клапанов;	1 раз в месяц	Выполнено	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>приборов в местах общего пользования;</li> <li>- Гидравлические испытания системы;</li> <li>- Сдача системы представителю теплоснабжающей организации, получение акта готовности системы к отопительному сезону;</li> <li>- Замена прокладок, уплотнителей, устранение течей;</li> <li>- Контроль состояния теплообменников.</li> <li>- Снятие показаний с приборов учета тепловой энергии и представление отчетов в Теплосбыт ОАО «Мосэнерго».</li> <li>- Технический осмотр и обслуживание подводящей теплотрассы до границы балансовой принадлежности.</li> <li>- Опрессовка, сдача и предъявление теплотрассы теплосетевой компании.</li> <li>- Контроль, обслуживание и ремонт тепловых завес на входе в здание.</li> </ul>	<p>По мере необходимости 1 раз в год</p> <p>1 раз в год По мере необходимости 1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По регламенту</p>	<p>Выполнено Выполнено</p> <p>Выполнено Выполнено Выполнено</p> <p>Выполнено</p> <p>Выполнено</p> <p>Выполнено</p> <p>Выполнено</p>	
<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль над работой циркуляционных насосов, режимом переключения в соответствии с программой;</li> <li>- Проверка герметичности муфтовых соединений, состояния прокладок циркуляционных насосов;</li> <li>- Внешний осмотр подогревателей 1й и 2й ступеней, проверка на отсутствие протечек между пластинами и во фланцевых соединениях;</li> <li>- Опрессовка подогревателей;</li> <li>- Проверка работоспособности запорной арматуры;</li> <li>- Выполнение мероприятий по пуску в работу;</li> <li>- Проверка состояния обратных клапанов;</li> <li>- Чистка обратных клапанов, проверка состояния пружин, уплотнений;</li> <li>- Очистка фильтров грубой очистки, промывка фильтрующего элемента, замена прокладок;</li> <li>- Осмотр водоразборной арматуры;</li> <li>- Замена прокладок, гибких подводок, шаровых кранов, набивка сальников;</li> <li>- Осмотр трубопроводов, состояния изолирующего</li> </ul>	<p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в мес. 1 раз в год 1 раз в мес. 1 раз в мес. 1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год 1 раз в сутки</p> <p>2 раза в год</p>	<p>Выполнено</p> <p>Выполнено</p> <p>Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено</p> <p>Выполнено</p> <p>Выполнено Выполнено</p> <p>Выполнено</p>	<p>734604,71</p>









	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркинг) и санузлах;</li> <li>- Техническое обслуживание оборудования заземления в соответствии с действующими нормативными документами;</li> <li>- Компенсация релаксации резьбовых соединений.</li> <li>- Обслуживание наружного освещения,</li> <li>- Обслуживание молниезащиты.</li> </ul>	<p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год 1 раз в месяц 1 раз в год 1 раз в 3 года</p>	<p>Выполнено</p> <p>Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено</p>	
<b>Лифты и лифтовое оборудование</b>	- Регламентное техническое обслуживание;	В соответствии с инструкцией завода-изготовителя	Выполнено	512516,04
	- Обязательное периодическое техническое освидетельствование;	1 раз в год	Выполнено	27518,04
	- Обеспечение обязательного страхования гражданской ответственности.	1 раз в год	Выполнено	4250,04
<b>Система дымоудаления, пожаротушения, противопожарного водопровода, противопожарной сигнализации и автоматики</b>	- Регламентное техническое обслуживание. Проверка оборудования и механизмов станции водяного пожаротушения;	1 раз в месяц	Выполнено	360000,00
	- Осмотр трубопроводов запорной арматуры системы водяного пожаротушения и спринклерного пожаротушения;	1 раз в месяц	Выполнено	
	- Проверка работоспособности системы водяного пожаротушения путем фактического включения.	1 раз в год	Выполнено	
	Техническое обслуживание и ремонт оборудования (насосы, приводы к вентиляторам подпора воздуха, клапаны дымоудаления), замена оборудования в случае его неисправности.	1 раз в месяц По мере необходимости	Выполнено	
<b>Система контроля доступа</b>	Регламентное техническое обслуживание.	1 раз в месяц	Выполнено	33000
<b>Система видеонаблюдения</b>	Регламентное техническое обслуживание.	1 раз в месяц	Выполнено	138300
<b>Автоматические ворота и шлагбаумы</b>	Регламентное техническое обслуживание.	1 раз в месяц	Выполнено	82629,96

<b>Кровля (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</b>	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год	Выполнено	1015907,23
	Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера	по мере необходимости	Выполнено	
	Устранение выявленных нарушений: укрепление элементов наружного водостока; поджатие фальцев, гребней медной кровли, промазка свищей; прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	по мере выявления	Не выявлено	
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	Выполнено	
	Очистка кровли от снега и наледи образований	в порядке, установленном ЖНМ-2005/04 по мере обращения	Выполнено	
	Укрепление парапетных ограждений	1 раз в год	Выполнено	
	Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб	2 раза в год	Выполнено	
	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемных решеток внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей	2 раза в год	Выполнено	
	Проверка работоспособности дренажных насосов	по мере необходимости	Выполнено	
	<b>Фасады, цоколи, отмостки</b>	проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий. Проверка крепления облицовочной плитки на системе вентилируемого фасада	1 раз в год	



<b>Входные группы</b>	Влажная уборка пола	Ежедневно	Выполнено	694904,58
	Сбор и вынос мусора	Ежедневно	Выполнено	
	Мытье пола Мытье пола входных групп	1 раз в неделю Ежедневно	Выполнено Выполнено	
	Уборка площадки перед входом в подъезд			
	Мойка остекления входных групп до 2,5 м от уровня 0,000	1 раз в неделю 2 раза в год	Выполнено Выполнено	
<b>Зона ресепшн, посты охраны</b>	<b>Влажная уборка пола</b>	5 раз в неделю	Выполнено	
	Мытье пола	1 раз в неделю	Выполнено	
	Сбор и вынос мусора	5 раз в неделю	Выполнено	
	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю	Выполнено	
	Протирка мебели и инвентаря находящегося в помещении	1 раз в неделю	Выполнено	
	<b>Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов</b>	4 раза в год	Выполнено	
	Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов	2 раза в год	Выполнено	
	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	Выполнено	
	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	Выполнено	
<b>Коридоры, холлы</b>	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	Выполнено	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	Выполнено	
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	Выполнено	
	Удаление загрязнений со стен, обработанных влагостойким	Ежедневно		

	покрытием до 1,7 м от отметки 0,000		Выполнено
	Удаление загрязнений с полотен дверей	Ежедневно	Выполнено
	Удаление загрязнений с дверных коробок, наличников, доводчиков	1 раз в неделю	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений с подоконников, выступающих поверхностей, пожарных шкафов, радиаторов отопления до 1,7 м от отметки 0,000	1 раз в неделю	Выполнено
	Влажная уборка плинтусов	1 раз в неделю	Выполнено
	Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000	1 раз в месяц	Выполнено
	Удаление пыли с решеток приточно-вытяжной вентиляции на потолках и стенах до 2,5 м от отметки 0,000	1 раз в месяц	Выполнено
	Мытье окон	1 раз в год	Выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках и в коридорах, чердачных лестниц, шкафов для счетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, обметание пыли с потолков	1 раз в год	Выполнено
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	Выполнено
<b>Лестницы</b>	Влажная уборка пола	Ежедневно	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений с перил и балясин	Ежедневно	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений с дверных коробок, наличников, доводчиков	2 раза в год	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений с подоконников, выступающих поверхностей, пожарных шкафов, радиаторов отопления до 1,7 м от отметки 0,000	2 раза в год	Выполнено
	Влажная уборка плинтусов	1 раз в год	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений с настенных светильников, картин до 1,7 м от отметки 0,000	1 раз в год	Выполнено

	Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000	1 раз в год	Выполнено
	Мойка окон с внутренней стороны	1 раз в год	Выполнено
<b>Санузлы</b>	Влажная уборка пола	5 раз в неделю	Выполнено
	Мойка раковин, унитазов, сидений с двух сторон, наружных частей подводки сантехники в местах общего пользования	5 раз в неделю	Выполнено
	Удаление загрязнений с зеркал, стеклянных и металлических поверхностей	5 раз в неделю	Выполнено
	Сбор и вынос мусора	5 раз в неделю	Выполнено
	Контроль наличия расходных материалов (туалетная бумага, бумажные салфетки, мыло), заправка диспенсеров расходными материалами в местах общего пользования.	5 раз в неделю	Выполнено
<b>Технические помещения</b>	Влажная уборка пола	5 раз в неделю	Выполнено
	Сбор и вынос мусора	5 раз в неделю	Выполнено
	Удаление пыли и загрязнений со стен до 1.7 м, от отметки 0,000 дверей, дверных ручек, радиаторов отопления	1 раз в год	Выполнено
<b>Лифты</b>	Мытье пола кабины	Ежедневно	Выполнено
	Удаление загрязнений и пыли из треков лифта пылесосом	Ежедневно	Выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины	2 раза в месяц	Выполнено
<b>Подземная автостоянка</b>	Влажная уборка пола	Ежедневно	Выполнено
	Мытье пола	По мере необходимости	Выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год	Выполнено
	Чистка дренажных приемков, сточных приемков и лотков	2 раза в год	Выполнено
	Покраска протертостей на парковочных отбойниках	1 раз в год	Выполнено
	Удаление загрязнений с вентиляционных решеток	1 раз в год	Выполнено

	Удаление загрязнений с осветительных приборов до 1,7 м, от отметки 0,000, дорожных знаков	1 раз в год	Выполнено	
<b>Придомовая территория*</b>	<u>В летний период:</u>			673493,82
	Сбор мусора	Ежедневно	Выполнено	
	Ручное подметание территории	По мере необходимости 3 раза за сезон	Выполнено	
	Уборка территории и улицы	Ежедневно	Выполнено	
	Уход за зелеными насаждениями	Ежедневно	Выполнено	
	Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м	1 раз в месяц	Выполнено	
	Удаление мусора из урн, замена пакетов (по мере необходимости)	Ежедневно	Выполнено	
	В период листопада – сгребание опавшей листвы и транспортировка к местам сбора мусора	Ежедневно	Выполнено	
	Протирка фонарей до 1,7 м от отметки 0,000	По мере необходимости	Выполнено	
	Вывоз ТБО	По необходимости	Выполнено	
	Очистка решеток дождеприемных колодцев и приемков от грунтово-песчаных наносов и мусора	1 раз в неделю	Выполнено	
	Удаление загрязнений с указателей	5 раз в сезон	Выполнено	
	Протирка фонарей выше 1,7 м от отметки 0,000	1 раз месяц	Выполнено	
	Мойка внешнего остекления и фасада	1 раз в год	Выполнено	
	<u>В зимний период:</u>			
	Ручная уборка снега	Ежедневно	Выполнено	
	Удаление снега с малых архитектурных форм	По необходимости	По необходимости	
	Удаление снежно-ледяных образований	Ежедневно	Выполнено	



	Сгребание и подметание снега	Ежедневно	Выполнено	
	Складирование снега в отведенных местах	Ежедневно	Выполнено	
	Сбор мусора	Ежедневно	Выполнено	
	Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м	1 раз в сезон	Выполнено	
	Протирка фонарей до 1,7 м	По мере необходимости	Выполнено	
	Вывоз снега	По необходимости	Выполнено	
	Вывоз ТБО	По необходимости	Выполнено	
	Удаление загрязнений с указателей	1 раз в сезон	Выполнено	
	<b>Прочие услуги:</b>			
	Дератизация	1 раз в квартал	Выполнено	12633,60
	Дезинсекция	1 раз в квартал	Выполнено	
	Охрана общего имущества (здания и придомовой территории, включая организацию пропускного режима)	Круглосуточно по договору	Выполнено	1782857,04
	<b>Коммунальные услуги:</b>			
	А) Отопление	постоянно	Выполнено	794 343,25
	Б) Водоснабжение	постоянно	Выполнено	158159,45
	В) Водоотведение (канализование)	постоянно	Выполнено	112216,20
	Г) Горячее водоснабжение (подогрев воды)	постоянно	Выполнено	223623,90

\*Работы выполняются в период до фактического выполнения собственником земельного участка – городом Москвой обязательств по содержанию и уборке придомовой территории.

## Текущий ремонт общего имущества Дома:

Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт выделяют двух видов:

- планово-предупредительный (профилактический), выполняемый с установленной периодичностью;
- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве планово-предупредительного ремонта или возникли после его выполнения.

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта приведены ниже.

Неисправности в элементах здания и инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.	Отметка о выпол.
<b>Кровля</b>		
Протечки	1	два устранения протечек
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5	два устранения неисправности
Внутреннего водостока	2	в исправ. состоянии
<b>Стены</b>		
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)	в исправ. состоянии
Протечки стыков панелей	7	в исправ. состоянии
<b>Оконные и дверные заполнения</b>		
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.:		
в зимнее время	1	в исправ. состоянии
в летнее время	3	в исправ. состоянии
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>		
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 (с немедленным принятием мер безопасности)	в исправ. состоянии
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	немедленно с принятием мер безопасности	в исправ. состоянии
То же на цокольной части	5	в исправ. состоянии

Санитарно-техническое оборудование		
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1	четыре устранения течи кранов
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	немедленно	восемь устранений неисправ.в трубопр.
Неисправности мусоропровода	1	в исправ.состоянии
Электротехнические устройства		
Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	немедленно	два устранения авар. неисправности электросети и обор.
То же неаварийного характера	1	4 устранил. неисправ.
Неисправности автоматики противопожарной защиты	немедленно	четыре устранения неисправности АПЗ
Неисправности переговорно-запирающего устройства, домофонов	1	четыре устранения ПЗУ и домофонов
Лифты		
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)	шесть устранений неисправности лифтов

Генеральный директор  
ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»

П.Г. Чернов

