

ОТЧЕТ по содержанию и ремонту МКД-2014 год

ул. Энергетиков д.5

Содержание МКД:



При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров)

устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующей арматуре, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)

вывоз ТБО и КГМ

обслуживание ИТП

техническое обслуживание лифтового хозяйства

техническое обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения

устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования

прочистка канализационного лежачка

проверка исправности канализационных вытяжек

проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах

частичный ремонт кровли

проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- г) ремонт кровли;
- д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- и) ремонт труб наружного водостока;
- к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

Санитарное содержание придомовых территорий:

- а) уборка в зимний период:
 - подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;
 - посыпка территорий против гололедными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- б) уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - промывка урн - 1 раз в месяц;
 - уборка газонов - 1 раз в сутки;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - протирка указателей - 5 раз в год.





Санитарное содержание лестничных клеток:
 а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
 - влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;
 б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;
 в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
 г) мытье окон - 2 раза в год;
 д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 е) влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Обслуживание мусоропроводов:
 - профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
 - мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
 - удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;
 - устранение засоров - по мере необходимости.

Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.
 Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

Текущий ремонт за 2014 год

Конструктивные элементы здания (общестроительные работы)

- Регулировка дверных доводчиков
- Замена дверных доводчиков
- Установка информационных щитов
- Ремонт керамических плиток в полах
- Окраска фасадных стен из кирпича, испачканных краской
- Окраска цоколя эмалью ПФ-114
- Масляная окраска дверей
- Восстановление накладок ПВХ на перила
- Изготовление забора, ограждения тротуара, МАФ
- Ремонт цоколя
- Окраска кирпичного фасада, плинтусов, люков мусоропровода
- Окраска кабины лифта, забора
- Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещениях
- Окраска фасадных стен из кирпича, испачканных краской
- Окраска цоколя эмалью ПФ-114
- Устройство забора. Ремонт детской площадки, изготовление песочницы; ремонт горки

Водоснабжение и водоотведение

- Смена кранов. Диаметр прохода 20 мм
- Смена внутренних трубопроводов диаметром: до 25 мм
- Прочистка труб внутренней канализации диаметром 50-150 мм

Электрооборудование

- Замена светильников для ламп накаливания
- Ремонт светильников люминесцентных ламп (замена стартеров)
- Смена ламп накаливания
- Смена ламп люминесцентных
- Смена ламп энергосберегающих

Отопление

- Замена автоматического воздухоотводчика
- Чистка автоматического воздухоотводчика
- Замена сгона д.25

Главный инженер
 ООО "УК Лесной городок"

Белов А.С.

Ведущий инженер
 ООО "УК Лесной городок"

Миколенко В.С.

31 ЯНВ 2015

