

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК "Галион"

И.Л.Лой

**Отчет ООО УК "Галион" о проделанной работе за 2014 год
по договору управления многоквартирным домом.**



Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, д.8

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за прошедший год.

1. Характеристики дома.

Дата заселения/ввода в эксплуатацию	2012 г.
Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	27084,1 м ²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	5790,3 м ²
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	25578,9 м ²
Уборочная площадь лестниц	1035,4 м ²
Общая площадь жилых помещений	19405,8 м ²
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	17899,1 м ²
Жилая площадь без балконов и лоджий	11534,6 м ²
Общая площадь нежилых помещений	1888,0 м ²
Общая площадь подземной автостоянки	4712,7 м ²
Количество квартир	250
Количество этажей	17

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	Общие работы		
1.2	Выполнен ремонт отделки мест общего пользования	м ²	39,6
1.3	Восстановлено похищенных лючков доступа	шт	9
1.4	Восстановлено похищенных пожарных рукавов	шт	3
1.5	Заменены замки на эл.шкафах	шт	34
1.6	Заменены врезные замки на дверях	шт	4
1.7	Заменены навесные замки на дверях	шт	5
1.8	Заменены почтовые замки	шт	13
1.9	Заменена потолочная плитка	шт	100
1.10	Заменены ручки дверные	шт	3
1.11	Заменены доводчики	шт	3
1.12	Заменено окно ПВХ	шт	1
1.13	Заменен радиатор	шт	1
1.14	Окрашены металлические изделия на кровле	м ²	0,5
1.15	Отрегулировано дверных полотен	шт	5
1.16	Выполнен ремонт кафеля в местах общего пользования	м ²	1,7
1.17	Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование)	м ²	9,2
1.18	Отремонтированы доводчики	шт	3
1.19	Отремонтированы замки на дверях	шт	7
1.20	Окрашены трубы в ИТП	м.п.	5
2.	Электрооборудование		
2.1	Замена вилки	шт	6
2.2	Замена розетки	шт	4
2.3	Замена выключателя 1 кл.	шт	2
2.5	Замена счетчика в электропитовой	шт	1
2.6	Прокладка кабель-канала 20x10	п.м.	2
2.7	Прокладка кабеля силового ВВГ п3x1,5	п.м.	22
2.8	Прокладка кабеля силового ВВГ п3x2,5	п.м.	50
2.9	Замена провода ПВС	п.м.	60
2.10	Прокладка трубы ПВХ	п.м.	30

2.11	Замена светильника ЛПО	шт	2
2.12	Замена светильника "Таблетка"	шт	1
2.13	Замена стартера S2 2-44Вт	шт	34
2.14	Замена стартера LS 1514-22W	шт	4
2.15	Замена стартера S10 4-65W	шт	29
2.16	Замена реле контроля фаз	шт	1
2.17	Замена лампы накаливания B230x60Вт	шт	10
2.18	Замена видеодомофона PVD-405C	шт	1
2.19	Замена видеокамеры	шт	1
3.	Сантехническое оборудование и отопление		
3.1	Замена кран регулирующий Comisa 1/2	шт	10
3.2	Установка кольцо соедин. Уронор ду 16	шт	6
3.3	Замена элемент питания для Эльфа-01	шт	2
3.4	Установка соединитель "Уронор" ду-16мм	шт	2
3.5	Замена уплотнительное кольцо	шт	8
3.6	Установка манометр 1,6 бар	шт	2
3.7	Замена ремкомплект Heneveldу 32	шт	17
3.8	Замена клапан обратный ду-15 STC	шт	2
3.9	Замена отвод PP-H серый дн 110*45	шт	1
3.10	Замена арматуры для бочка унитаза в помещении консьержа	шт	1
3.11	Замена кран PP-R шаровый белый ду-32	шт	3
3.12	Замена кран шаровый ду-15мм(п/м)	шт	2
3.13	Установка мойка стальная эмалированная в с/у уборщиков парковки	шт	1
3.14	Установка отвод PP-H ду-40мм	шт	1
3.15	Установка подводка гибкая 1/2-1/2 L-0,6м.	шт	2
3.16	Установка подводка гибкая 1/2-1/2 L-1м.	шт	1
3.17	Установка смесителя д/раковины в с/у уборщиков парковки	шт	1
3.18	Установка водосчетчиков СВ-15 в с/у уборщиков парковки	шт	2
3.19	Установка унитаз с бачком в с/у уборщиков парковки	шт	1
3.20	Установка фильтр сетчатый ду-15	шт	2
3.21	Установка хомутов	шт	42
3.22	Замена смесителя в помещении консьержа	шт	1
3.23	Замена клапан предохран. регул.	шт	3
3.24	Замена кран RVC шаровый 3/4" американка	шт	1
3.25	Замена кран шар 3/4"	шт	1
3.26	Замена трубы мп Дн20	м.п.	29

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодично сть/ ед.изм	Выполнение /кол-во
1.	Аварийно - диспетчерская служба:		
	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	1050
1.1	- общестроительных	шт	159
1.2	- сантехнических	шт	248
1.3	- электрических	шт	381
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	262
2.	Паспортная служба:		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	151
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	26
2.3	- выдано справок	шт	94
3.	Юридическая служба:		
3.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ:		
3.1.1	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	шт	18
3.1.2	Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире	шт	6
3.1.3	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму	шт	3
			заявления на сумму 73 242,82 руб
3.1.4	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	руб.	73 242,82

3.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	1
3.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
4.	Договорной отдел:		
4.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	30
5.	Бухгалтерская служба:		
5.1	Открыто лицевых счетов	шт	30
5.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/ шт	398
6.	Общие работы		
6.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	104
6.2	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	26
6.3	Подключено квартир к эл.энергии и ХГВС с составлением актов первоначальных показаний	шт	32
6.4	Снятие показаний тепло, водо, электросчетчиков по жилым и нежилым помещениям	Ежемесячно 1044 прибора учета	
6.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	Ежемесячно 21 приборов учета	
6.6	Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров	2/год (май, октябрь)	выполнено
6.7	Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно - строительных работ	постоянно	выполнено
6.8	Очистка кровли, козырьков, подвала от мусора	По графику	выполнено
6.9	Мытье окон МОП изнутри здания (96 шт.)	2/год (май, сентябрь)	выполнено
6.10	Мытье окон МОП снаружи здания при помощи альпинистов (96 шт)	1/год (май)	выполнено
6.11	Мытье плафонов освещения в МОП	1/год	выполнено
6.12	Затрачено на снегоуборочную технику	руб	19 075
6.13	Высажено цветов	шт	180
6.14	Высажено кустарников (кизильник, сирень, спирея)	шт	220
6.15	Посеяно травы	меш.	1
6.16	Завезено песка в песочницы	кг	850
6.17	Окрашено известью бордюров	м.п.	320
6.18	Украшены подъезды новогодней атрибутикой	шт	3
6.19	Установлена ёлка во дворе дома, подключена гирлянда	шт	1
6.20	Подсыпано чернозема на газоны и в вазоны	м ³	0,5
6.21	Выполнено утепление двери	шт	3
6.22	Установлены ограничители парковки	шт	4
6.23	Установлены столбики парковочные	шт	7
6.24	Установлена урна	шт	1
6.25	Отремонтирован инструмент дворника	шт	4
6.26	Отремонтировано грузовых тележек	шт	2
6.27	Выполнена замена линолеума в лифтах	м.п.	12
6.28	Выполнено усиление забора спортплощадки	м ²	15
6.29	Установлены ограждения для саженцев	м.п.	28
6.30	Наклейка светоотражающей полосы на распашных воротах	м.п.	3
6.31	Заменена сетка на футбольных воротах	комп	1
6.32	Выполнено устройство нескользкого покрытия в тамбурах	подъезд	3
7.	Электрооборудование.		
7.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес	выполнено
7.2	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов.	4/год (февраль, май, август, ноябрь)	выполнено

7.3	Устранение неисправностей светильников (люминисцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминисцентных с заменой starters и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, starters по необходимости)	По мере необх.	выполнено
7.4	Чистка светильников на высоте до 2,5м (обязательно при замене ламп и ремонте). Чистка светильников на высоте свыше 2,5м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год (март)	выполнено
7.5	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.	выполнено
7.6	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.	выполнено
7.7	Замена лампы энергосберегающей E14	шт	4
7.8	Замена лампы энергосберегающей E27	шт	115
7.9	Замена лампы люминисцентной L18W/33-640 G13	шт	180
7.10	Замена лампы накаливания ЛОН 220-60Вт	шт	80
7.11	Замена лампы накаливания ЛОН 95Вт	шт	20
7.12	Замена лампы люминисцентной L36W/765	шт	26
7.13	Замена лампы ДНАТ-250W	шт	2
7.14	Установка розетки на дин-рейку	шт	1
7.15	Утилизация ртуть – содержащих ламп	пост	выполнено
8.	Отопление и ГВС		
8.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	Пост.	выполнено
8.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	выполнено
8.3	Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру.	4/мес	выполнено
8.4	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	выполнено
8.5	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости) у теплообменников	Пост.	выполнено
8.6	Устранение загрязнений, следов коррозии, др. неисправностей насосов	1/мес	выполнено
8.7	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы отопления и ГВС	1/день	выполнено
8.8	Чистка всех узлов системы ГВС	2/год (март, сентябрь)	выполнено
8.9	Чистка фильтров на гребенках ГВС и отопления	1/мес	выполнено
8.10	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (опрессовка, промывка и регулировка системы отопления, ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	1/год (июнь-июль)	выполнено
9.	Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)		
9.1	Чистка фильтров на гребенках ХВС	1/мес	выполнено
9.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	выполнено
9.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год (февраль, август)	выполнено
9.4	Осмотр трубопроводов ХВС	1/день	выполнено
9.5	Проверка и чистка лежаков канализации	2/мес	выполнено
9.6	Осмотр колодцев К-1, К-2	1/мес	выполнено
9.7	Промывка трубопровода наружной канализации подрядной организацией	руб	73 200
10.	Система пожаротушения и дымоудаления		
10.1	Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие пломбы, чистка ПШ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов.	4/год (январь, апрель, июль, октябрь)	выполнено
10.2	Осмотр защитных решеток с устранением замечаний.	1/мес	выполнено

10.3	Проверка общего состояния изоляции	1/год (июнь)	выполнено
10.4	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов	2/год (апрель, август)	выполнено
10.5	Проверка общего технического состояния вентиляторов и эл.двигателей	2/год (май, ноябрь)	выполнено
10.6	Протяжка электрических соединений электродвигателей	1/год (август)	выполнено
10.7	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта.	2/год (февраль, сентябрь)	выполнено
10.8	Оборудование пожарных шкафов парковки наклейками	шт	55
11.	Система вентиляции		
11.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	5
12.	Лифтовое хозяйство		
12.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.	1/год (январь)	выполнено
12.2	Контроль за работой лифтового оборудования.	1/день	выполнено
12.3	Страхование лифтов	1/год	выполнено
12.4	Установлены информационные таблицы	шт	12
12.5	Замена ламп	шт	29
13.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1/год	выполнено
14.	Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов выполненных работ	ежемесячно	выполнено