

## ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2014г. по договору управления многоквартирным домом

Адрес МКД: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7А

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с ЖК РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за отчетный период.

**1. Характеристика МКД.**

Дата ввода в эксплуатацию	2014г.
Общая площадь здания (включая тех. этажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	12150,60
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	247,70
Уборочная площадь лестниц	1160,40
Общая площадь жилых помещений	7136,80
В т.ч. жилая площадь	6311,20
Общая площадь нежилых помещений	3674,50
Количество квартир	96
Количество этажей	8

**2. Содержание общего имущества МКД**

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ кол-во
<b>1. Содержание мест общего пользования</b>			
1.1	Влажное подметание лестничных клеток	2 раза в неделю	Выполнено
1.2	Мытье лестничных клеток	2 раза в неделю	Выполнено
1.3	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	ежедневно	Выполнено
1.4	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в день	Выполнено
1.5	Протирка дверей	1 раз/мес.	Выполнено
1.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз/мес	Выполнено
1.7	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	Выполнено
1.8	Обметание пыли с потолков и протирка пыли с колапков	1 раз в месяц	Выполнено
1.9	Санитарное содержание технических помещений	1 раз в неделю	Выполнено
1.10	Уборка подвального помещения	1 раз в неделю	Выполнено
<b>2. Уборка придомовой территории</b>			
2.1	<b>Зимний период</b>		
2.1.1	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 дня	Выполнено
2.1.2	Подметание/Сдвигание свежесвыпавшего снега	1 раз в сут/через 3 часа	Выполнено
2.1.3	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	1 раз в неделю	Выполнено
2.1.4	Очистка урн от мусора	ежедневно	Выполнено
2.1.5	Вывоз снега	По мере необходимости	Выполнено
2.1.6	Посыпка тротуаров и проездов во дворах противогололедным средством	По мере необходимости	Выполнено
2.1.7	Ликвидация наледи	По мере необходимости	
2.1.8	Сбрасывание снега с козырька, сбивание сосулек	По мере необходимости	
2.2	<b>Летний период</b>		
2.2.1	Подметание территории	ежедневно	Выполнено
2.2.2	Очистка урн от мусора	ежедневно	Выполнено
2.2.3	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	ежемесячно	Выполнено
<b>3. Кровля, технический этаж, подвал.</b>			
3.1	Осмотр и уборка технических помещений	1 раз в неделю	Выполнено
3.2	Проверка и очистка воронок системы водостока	По мере необходимости	Выполнено
3.3	Устранение причин подтопления подвальных помещений	По мере необходимости	Выполнено
3.4	Уборка мусора на кровле	Весна/осень	Выполнено

3.5	Сдвигание/уборка снега на кровле	По мере необх.	Выполнено
<b>4. Общие работы-</b>			
4.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии (4 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
4.2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учета (411 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
4.3	Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	постоянно	Выполнено
4.4	Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей для составления графиков ППР	2 раза в год	Выполнено
4.5	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	19шт	Выполнено
4.6	Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков	19шт	Выполнено
4.7	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	1шт	Выполнено
4.8	Завезено песка в песочницы	-	-
4.9	Очистка от мусора кровли и надподъездных козырьков	По мере необх.	Выполнено
4.10	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в мес	Выполнено
4.11	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт)	Ежедневно	Выполнено
4.12	Вывоз ТБО	По графику	Выполнено
<b>5. Электрооборудование</b>			
5.1	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой starters и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, starters по необходимости)	По мере необх.	Выполнено
5.2	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп и ремонте), чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз в год	Выполнено
5.3	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков	2 раза в мес	Выполнено
5.4	Контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в нед	Выполнено
5.5	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню)	1 раз в 3 мес	Выполнено
5.6	Устранение загрязнений этажных щитов	2 раза в год	Выполнено
5.7	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.	1 раз в 3 мес	Выполнено
5.8	Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки) корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1 раз в месяц	Выполнено
5.9	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	1 раз в нед	Выполнено
5.10	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов	1 раз в месяц	Выполнено
5.11	Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления(при необходимости), с составлением акта.	1 раз в месяц	Выполнено
<b>6. Отопление, ГВС и вентиляция</b>			
6.1	Проверка работоспособности контрольно-измерительных приборов	ежедневно	Выполнено
6.2	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции, устранение засоров вент. каналов	1 раз в нед	Выполнено
6.5	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	Ежедневно	Выполнено

6.6	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	Ежедневно	Выполнено
6.7	Покраска помещения ИТП	1 раз в 3года	-
6.8	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	1 раз в нед	Выполнено
6.9	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1 раз в нед	Выполнено
6.10	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах.	По мере необх	Выполнено
6.11	Окраска труб и оборудования	1 раз в год	Выполнено
6.12	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	Выполнено
6.13	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка)	2 раза в год	Выполнено
6.14	Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости)	Ежедневно	Выполнено
6.15	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников.	По мере необх	Выполнено
6.16	Чистка фильтров на распределительных коллекторах отопления (36 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
6.17	Прочистка фильтров системы ГВС в ИТП	1 раз в нед	Выполнено
6.18	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	ежедневно	Выполнено
<b>7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>			
7.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	1 раз в 4 года	-
7.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	ежедневно	Выполнено
7.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2 раза в год	Выполнено
7.4	Осмотр трубопроводов ХГВС	Ежедневно	Выполнено
7.5	Чистка фильтров на распределительных коллекторах (36шт.)	1 раз в мес	Выполнено
7.6	Проверка лежаков канализации	1 раз в нед	Выполнено
7.7	Осмотр колодцев К-1, К-2	1 раз в нед	Выполнено
<b>9. Лифтовое хозяйство</b>			
9.1	Контроль за работой лифтового оборудования	ежедневно	Выполнено
9.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов	По мере необх.	Выполнено
9.3	Подготовка лифтов к ежегодному тех.освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов	1 раз в год	Выполнено
10.	<b>Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.</b>	По мере необходимости	Выполнено
11.	<b>Обслуживание домофонов.</b>	Ежедневно	Выполнено

### 3. Текущий ремонт общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед.-изм.	Выполнение
<b>1. Общие работы</b>			
1.1	Установка дверных доводчиков	3 шт	Выполнено
<b>2. Электрооборудование</b>			
2.1	Установка домофонного оборудования	1 раз	Выполнено
<b>3. Сантехническое оборудование</b>			
3.1	Установка заглушки	8 шт	Выполнено
3.5	Монтаж манжетки уплотнительной	6 шт	Выполнено
3.8	Замена прокладки силикон, резина, паронит	192 шт	Выполнено
3.16	Монтаж шлангов	8шт	Выполнено

### 4. Управление МКД.

№	Наименование работ	Периодичность/ ед.изм.	Выполнение/ кол-во
<b>1. Аварийно - диспетчерская служба</b>			
1.1.	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.		
	- общестроительных	19	Выполнено
	- сантехнических	55	Выполнено
	- электрических	9	Выполнено

	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	8	Выполнено
<b>2. Паспортная служба:</b>			
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	20	Выполнено
2.2	Снято с регистрационного учета	-	-
2.3	Выдано справок	10	Выполнено
<b>3. Административная работа</b>			
3.1	Выполнение расчетов и выдача квитанций (счетов) по оплате за ЖКУ	ежемесячно	Выполнено
3.2	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии	-	-
3.3	Направлено досудебных претензий	-	-
3.4	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму	-	-
3.5	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	-	-
3.6	Выдано ключей представителям обслуживающих организаций	221	Выполнено