

ОТЧЕТ

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

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

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с ЖК РФ.

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

1. Характеристика дома

Дата заселения/ввода в эксплуатацию	2011г.
Общая площадь здания (включая тех. этажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	36 047,80
Уборочная площадь мест общего пользования	3 367,90
Уборочная площадь коридоров и лестниц	2 931,80
Общая площадь жилых помещений	20520,80
В т.ч. жилая площадь	9 687,40
Общая площадь нежилых помещений	9227,30
Количество квартир	217
Количество этажей	3

2. Содержание общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ кол-во
1. Содержание мест общего пользования			
1.1	Подметание лестничных клеток	1 раз в нед	Выполнено
1.2	Мытье лестничных клеток	1 раз в нед	Выполнено
1.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в день	Выполнено
1.4	Протирка дверей	1 раз/мес.	Выполнено
1.5	Протирка поручней	1 раз/мес	Выполнено
1.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, плафонов освещения	1 раз/мес	Выполнено
1.7	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	Выполнено
1.8.	Обследование потолков в подъездах, замена потолочных плиток	1 раз	Выполнено
2. Уборка придомовой территории			
2.1	Зимний период		
2.1.1	Подметание/уборка территории в дни без снегопада	ежедневно	Выполнено
2.1.2	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сут	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	9 раз	Выполнено
2.1.6	Посыпка тротуаров и проездов во дворах противогололедным средством	По мере необходимости	Выполнено
2.2	Летний период		
2.2.1	Подметание территории	ежедневно	Выполнено
2.2.2	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	ежедневно	Выполнено
2.2.3	Очистка элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	ежедневно	Выполнено
2.2.4	Полив газонов, уход за газонами	По мере необх.	Выполнено
2.2.5	Мытье урн и мусорных баков	1 раз в неделю	Выполнено
3. Кровля, технический этаж, подвал.			
3.1	Осмотр и уборка технических помещений	1 раз в месяц	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
4. Общие работы			
4.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии (14 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
4.2	Снятие показаний с индивидуальных приборов учета (558 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)	34шт	Выполнено
4.6	Направлено заявок в адрес застройщика по устранению выявленных недостатков	34шт	Выполнено
4.7	Составлено актов по нарушениям и затоплениям:		
	- по квартирам	18 шт	Выполнено
	- по общедомовому имуществу и благоустройству	29 шт	Выполнено
4.8	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в мес	Выполнено
4.9	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
4.10	Озеленение газона	1 раз в год	Выполнено
4.11	Стрижка газона	По мере необх.	Выполнено
4.12	Завезено песка в песочницы	-	-
4.13	Вывоз ТБО	По графику	Выполнено
4.14	Дератизация	1 раз в год	Выполнено
4.15	Установка полусфер на парковках	28шт	Выполнено
4.16	Украшение подъездов к Новому году, украшение елки во дворе	1 раз	Выполнено
4.17	Замена металлического люка подвала	1 шт	Выполнено
5. Электрооборудование			
5.1	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров 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	Проверка работоспособности системы обогрева ливнеотстоков	1 раз в неделю	Выполнено
5.4	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц	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 месяца	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 неделю	Выполнено
5.10	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов.	1 раз в неделю	Выполнено
5.11	Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления (при необходимости), с составлением акта.	1 раз в месяц	Выполнено
5.12	Заменено ламп 18Вт (энергосберегающих)	563 шт	Выполнено
5.13	Монтаж провода ПУВ 1х0,5	500 м	Выполнено
5.14	Замена патронов подвесных и партонов стартера	55 шт	Выполнено
5.15	Установлено светильников	19 шт	Выполнено
5.16	Прокладка силового кабеля	100м	Выполнено

5.17	Замена выключателей	2шт	Выполнено
5.18	Установка автоматов	1шт	Выполнено
5.19	Установка плавких вставок и предохранителей	15шт	Выполнено
5.20	Устройство сведодиодной гирлянды	3шт	Выполнено
5.21	Установка стартеров и стартеродержателей	70шт	Выполнено
5.22	Установка электромагнитных пускорегулирующих аппаратов ПРА	15шт	Выполнено
6. Отопление, ГВС и вентиляция			
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
6.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах	По мере необх.	Выполнено
6.4	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	Ежедневно	Выполнено
6.5	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	Ежедневно	Выполнено
6.6	Покраска помещения ИТП	1 раз в 3 года	-
6.7	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	1 раз в нед	Выполнено
6.8	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	ежедневно	Выполнено
6.9	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах.	По мере необх	Выполнено
6.10	Окраска труб и оборудования	1 раз в год	Выполнено
6.11	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год	Выполнено
6.12	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка)	2 раза в год	Выполнено
6.13	Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников(чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости)	Ежедневно	Выполнено
6.14	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников.	По мере необх	Выполнено
6.15	Чистка фильтров на распределительных коллекторах (гребенках) отопления и ГВС	1 раз в мес	Выполнено
6.16	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	ежедневно	Выполнено
7. Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)			
7.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	1 раз в год	Выполнено
7.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1 раз в нед	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 гребенках ХГВС (92 шт.)	1 раз в мес	Выполнено
7.6	Проверка лежаков канализации	1 раз в нед	Выполнено
7.7	Осмотр колодцев	1 раз в нед	Выполнено
7.8	Прочистка колодцев и канализации с помощью прочистной машины барабанного типа для труб	1раз в месяц	Выполнено
8. Лифтовое хозяйство			
8.1.	Контроль за работой лифтового оборудования	ежедневно	Выполнено
8.2.	Работы по техническому обслуживанию лифтов	По мере необх.	Выполнено
8.3.	Подготовка лифтов к ежегодному тех.освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов	1 раз в год	Выполнено
9.	Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.	По мере необх.	Выполнено
10.	Обслуживание домофонов и осуществление охраны придомовой территории	Ежедневно	Выполнено

3. Текущий ремонт общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед.-изм.	Выполнение
1. Общие работы			
1.1	Установка дверных доводчиков	5 шт	Выполнено
1.2	Установка урн	20 шт	Выполнено
1.3	Ремонт и восстановление плитки у парадных 3,4,15,16,17,19,20,21,22	1 раз	Выполнено
1.4	Окраска ворот и забора на въезде в комплекс	1 раз	Выполнено
1.5	Окраска металлических элементов парадных 1,2,7,8,9,13,14,21,22 и стойки подвалов. Окраска входных групп офисов.	1 раз	Выполнено
1.6	Ремонт ливнестоков	5 шт	Выполнено
1.7	Частичный ремонт кровли	1 раз	Выполнено
1.8	Ремонт лавочки на детской площадке	1 шт	Выполнено
1.9	Ремонт ограждения детской площадки у футбольных ворот	1 раз	Выполнено
2. Электрооборудование			
2.1	Ремонт системы обогрева кровли и ливнестоков	1 раз	Выполнено
2.2	Ремонт места повреждения высоковольтного кабеля	1 раз	Выполнено
2.3	Ремонт шлагбаума	3 раза	Выполнено
3. Сантехническое оборудование			
3.1	Установка заглушки	25шт	Выполнено
3.2	Установка задвижки	1 шт	Выполнено
3.3	Монтаж крана шарового RVC (15) 1/2гш бабочка	4 шт	Выполнено
3.4	Монтаж кронштейна	8 шт	Выполнено
3.5	Монтаж манжетки уплотнительной	4 шт	Выполнено
3.6	Монтаж муфты	17 шт	Выполнено
3.7	Монтаж переходника	22шт	Выполнено
3.8	Замена прокладки силикон, резина, паронит	25 шт	Выполнено
3.9	Монтаж сгон 50	5шт	Выполнено
3.10	Монтаж тройника	5шт	Выполнено
3.11	Монтаж трубы 16*2,0	50м	Выполнено
3.12	Монтаж угол	20 шт	Выполнено
3.13	Монтаж фиксатора	15 шт	Выполнено
3.14	Монтаж хомута стального	21 шт	Выполнено
3.15	Монтаж штуцера резьбового	4шт	Выполнено
3.16	Монтаж шлангов	8шт	Выполнено

4. Управление МКД.

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ кол-во
1. Аварийно - диспетчерская служба			
1.1.	Принято и обработано заявок всего по дому, в т.ч.	.	
	- общестроительных	34	Выполнено
	- сантехнических	145	Выполнено
	- электрических	128	Выполнено
	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	48	Выполнено
2. Паспортная служба			
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	69	Выполнено
2.2	- снято с регистрационного учета	17	Выполнено
2.3	- выдано справок	32	Выполнено
3. Административная работа			
3.1	Выполнение расчетов и выдача квитанций по оплате за ЖКУ:	Ежемесячно	Выполнено
3.2	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	10	Выполнено
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	116	Выполнено