

Утверждаю:
 Директор ООО УК «ЖКС»
 Бельтюков С.Ю.

ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2015 год по договору управления МКД
 по адресу г. Челябинск, ул. Шагольская 1 квартал, д. 10



1. Характеристики дома

Дата ввода в эксплуатацию	2011 г
Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.)	8271,1м ²
Уборочная площадь лестниц	824,9 м ²
Общая площадь жилых помещений	6098,4м ²
Количество квартир	90
Количество этажей	10

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1	Общие работы		
1.1	Замена дверной ручки в подъезде №2	шт	2
1.2	Установка новых замков на эл.шкафах, правка проушин	шт	4
1.3	Замена дверных петель на деревянных дверях подъезда	шт	4
1.4	Замена замка на отсекателе	шт	1
1.5	Сварочные работы по восстановлению мусорных баков	шт	2
1.6	Закрытие люков выхода на кровлю бикростом	м	4
1.7	Поставлены ограничители люков на открытие, установлены уплотнители	м	6
1.8	Утепление вентиляционных отверстий в подвальных помещениях	шт	20
1.9	Ремонт деревянных дверей	шт	1
1.10	Установка перилл и пандусов на крыльце 3 подъездов	шт	3
1.11	Прочистка отверстий для слива воды на козырьках подъездов	шт	6
1.12	Прочистка ливневых труб на кровле и техн. этажах	шт	6
1.13	Окраска перилл на крыльце подъездов	шт	3
1.14	Прочистка ливневых дренажных отверстий на кровле	шт	6
1.15	Укрепление дефлекторов на крыше		1
1.16	Очистка территории от снега	м ²	
2	Электрооборудование		
2.1	Замена плафонов	шт	12
2.2	Замена автомата защиты	шт	6
2.3	Замена выключателя, розетки	шт	3
2.4	Замена ламп ДРЛ	шт	3
2.5	Замена эл.ламп	шт	50
3	Сантехническое оборудование		
3.1	Замена мембраны для бака	шт	
3.2	Замена шарового крана	шт	
3.3	Устранение засора канализации в подвале	Число случаев	
3.4	Перезапуск системы водоснабжения после аварийного отключения эл.энергии	число случаев	
3.5	Замена обратного клапана	шт	
3.6	Замена рем.комплекта	шт	
3.7	Замена тройника	шт	
3.8	Замена манометра	шт	
3.9	Замена фланца	шт	
3.10	Замена муфты соединительной	шт	

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность Ед.изм	Выполн/Кол-во
1	Аварийно-диспетчерская служба Принято и отработано заявок всего по дому	шт	26
1.1	-общестроительных	шт	10
1.2	- сантехнических	шт	14
1.3	- электротехнических	шт	12
1.4	- подрядными организациями (домофон, лифт)	шт	6
2	Паспортная служба		
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	7
2.2	Снято с регистрационного учета	чел	6
2.3	Выдано справок	шт	45
3	Общие работы		
3.1	Рассмотрено письменных заявлений	шт	
3.2	Составлено актов по нарушениям, затоплениям		
3.3	Снято показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электричеству	Ежемесячно	
3.4	Проведено комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения)	2 раза/год	выполнено
3.5	Очистка кровли, козырьков, подвалов от мусора	2 раза /год	выполнено
3.6	Мытье окон	1 раз /год	выполнено
3.7	Мытье плафонов светильников	1 раз /год	выполнено
3.8	Завезено песка в песочницу	кг	
3.9	Окрашено известью бордюров	П.м.	
3.10	Дератизация и дезинсекция подвалов	ежемесячно	выполнено
4.	Электрооборудование		
4.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1раз/мес	выполнено
4.2	Уборка помещений. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д.)	4 раза/год	выполнено
4.3	Устранение загрязнений этажных щитов	2 раза/год	выполнено
4.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов.	4 раза/год	выполнено
4.5	Устранение неисправностей светильников (люминисцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров)	1 раз/год	выполнено
4.6	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательна при замене ламп и ремонте). Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год	выполнено
4.7	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Постоянно	Выполнено
4.8	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей.	1 раз/нед	Выполнено
4.9	Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления (при необходимости), с составлением акта.	1 раз/мес	выполнено
5.	Отопление и ГВС		
5.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	постоянно	Выполнено

5.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	ежедневно	Выполнено
5.3	Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру.	4 раза/мес	Выполнено
5.4	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	ежедневно	выполнено
5.5	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности. Замена прокладок, удаление протечек (при необходимости устранение неисправностей) у теплообменников	постоянно	выполнено
5.6	Устранение загрязнений, следов коррозии и др. неисправности насосов	1 раз/нед	выполнено
5.7	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы отопления и ГВС	1 раз/день	Выполнено
5.8	Чистка всех узлов системы ГВС	2 раза/год	выполнено
5.9	Чистка фильтров на гребенках ГВС и отопления	1 раз/мес	Выполнено
5.10	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт /замена)	1 раз/год	выполнено
6.	Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)		
6.1	Чистка фильтров на гребенках ХГВС	2 раза/ год	выполнено
6.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей	ежедневно	Выполнено
6.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2 раза/ год	
6.4	Осмотр трубопроводов ХГВС	ежедневно	Выполнено
6.5	Проверка лежаков канализации	1 раз /неделю	Выполнено
6.6	Осмотр колодцев К-1, К-2	1 раз/мес	выполнено
6.7	Заменены муфты	шт	
6.8	Заменены отводы	шт	
6.9	Заменены сгоны 32	шт	
6.10	Замена манжета	шт	
6.11	Заменен отвод	шт	
7.	Система пожаротушения и дымоудаления		
7.1	Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие пломбы, чистка ПШ, проверка комплектности	2 раза/год	Выполнено
7.2	Проверка системы пожаротушения (системы сухотрубов)	1 раз/год	выполнено
8	Система вентиляции		
8.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	квартир	
9.	Лифтовое хозяйство		
9.1	Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и техосвидетельствования	ежедневно	Выполнено
9.2	Страхование лифтов	1раз/год	Выполнено
10.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1 раз / год	выполнено

