

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. 12

**1. Характеристики дома**

Дата ввода в эксплуатацию	2011 г
Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.)	15855,5м <sup>2</sup>
Уборочная площадь лестниц	1675,7 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений	12288,6м <sup>2</sup>
Количество квартир	218
Количество этажей	10

**2. Текущий ремонт общего имущества МКД**

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
<b>1</b>	<b>Общие работы</b>		
1.1	Ремонт входной двери подъезд №1	шт	1
1.2	Установка новых замков на эл.шкафах, правка проушин	шт	8
1.3	Устранение деформации входной железной двери подъезд №6	шт	1
1.4	Замена замка на отсекателе, сварочные работы по восстановлению прутьев решетки	шт	2
1.5	Сварочные работы по восстановлению мусорных баков	шт	4
1.6	Ремонт проушин на шкафах эл. Замена замков	шт	8
1.7	Закрытие люков выхода на кровлю бикростом	м	7
1.8	Утепление вентиляционных отверстий в подвальных помещениях	шт	26
1.9	Ремонт косяка входных деревянных дверей	шт	2
1.10	Установка перилл и пандусов на крыльце подъездов	шт	2
1.11	Прочистка отверстий для слива воды на козырьках подъездов	шт	12
1.12	Ремонт и регулировка ручек на меж.этажных окнах	шт	3
1.13	Прочистка ливневых труб на кровле и техн. этажах	шт	6
1.14	Установлены возвратные пружины на вх.двери	шт	6
1.15	Окраска перилл на крыльце подъездов	шт	2
1.16	Прочистка ливневых дренажных отверстий на кровле	шт	14
1.17	Укрепление дефлекторов на крыше	шт	1
1.18	Очистка территории от снега	м <sup>2</sup>	
<b>2</b>	<b>Электрооборудование</b>		
2.1	Замена плафонов	шт	12
2.2	Замена автомата защиты	шт	6
2.3	Замена выключателя, розетки	шт	5
2.4	Замена патронов	шт	3
2.5	Замена ламп ДРЛ	шт	3
2.6	Замена эл.ламп	шт	80
<b>3</b>	<b>Сантехническое оборудование</b>		
3.1	Замена мембраны для бака	шт	
3.2	Устранение прорыва трубы горячей воды	Число случаев	35
3.3	Устранение засора канализации в подвале	Число случаев	12
3.4	Перезапуск системы водоснабжения после аварийного отключения эл.энергии	число случаев	10
3.8	Замена манометра	шт	1
3.9	Замена фланца	шт	4
3.10	Замена муфты соединительной	шт	1

### 3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность Ед.изм	Выполн/Кол-во
1	<b>Аварийно-диспетчерская служба</b> Принято и отработано заявок всего по дому	шт	218
1.1	-общестроительных	шт	20
1.2	- сантехнических	шт	137
1.3	- электротехнических	шт	85
1.4	- подрядными организациями (домофон, лифт)	шт	12
2	<b>Паспортная служба</b>		
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	40
2.2	Снято с регистрационного учета	чел	21
2.3	Выдано справок	шт	130
3	<b>Общие работы</b>		
3.1	Рассмотрено письменных заявлений	шт	12
3.2	Составлено актов по нарушениям, затоплениям		-
3.3	Снято показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электричеству	Ежемесячно	9шт
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	400
3.9	Окрашено известью бордюров	П.м.	300
3.10	Дератизация и дезинсекция подвалов	ежемесячно	выполнено
3.11	Установка новогодней елки во дворе	1 раз/год	выполнено
4.	<b>Электрооборудование</b>		
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.	<b>Отопление и ГВС</b>		
5.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры,	постоянно	Выполнено

	устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.		
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.	<b>Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>		
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	20
6.8	Заменены отводы	шт	3
6.9	Заменены сгоны 32	шт	3
6.10	Замена манжета	шт	1
6.11	Заменен отвод	шт	2
6.12	Замена трубы d 89	м	10
6.13	Замена трубы d 76	м	12
7.	<b>Система пожаротушения и дымоудаления</b>		
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	<b>Система вентиляции</b>		
8.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	квартир	4
9.	<b>Лифтовое хозяйство</b>		
9.1	Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и техосвидетельствования	ежедневно	Выполнено
9.2	Страхование лифтов	1раз/год	Выполнено
10.	<b>Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок</b>	1 раз / год	выполнено

