Утверждаю:

Директор ООО УК «ЖКС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Киреев Э.Р.

ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2016 год по договору управления МКД

по адресу: г. Челябинск, ул. Конструктора Духова, д.13

1.Характеристики дома

|  |  |
| --- | --- |
| Дата ввода в эксплуатацию | 2013г. |
| Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.) | 7657,8 м2 |
| Уборочная площадь лестниц | 813,6 м2 |
| Общая площадь жилых помещений | 6072,1 м2 |
| Количество квартир | 120 |
| Количество этажей | 10 |

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Ед. изм | Кол-во |
| **1** | **Общие работы** |  |  |
| 1.1 | Очистка водостоков от мусора | шт. | 38 |
| 1.2 | Уборка мусора и грязи с кровли, козырьков | шт. | 1 |
| 1.3 | Ремонт, окраска малых форм | шт. | 1 |
| 1.4 | Пескопосыпка ручная | шт. | 2 |
| 1.5 | Выкос травы  | раз | 2 |
| 1.6 | Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | шт. | 6 |
| 1.7 | Ремонт (установка) двери | шт. | 3 |
| 1.8 | Утепление подвальных окон | шт. | 20 |
| 1.9 | Установка, ремонт пандусов | шт. | 3 |
| 1.10 | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, тех. Помещений, чердачных помещений | шт. | 1 |
| **2** | **Электрооборудование** |  |  |
| 2.1 | Замена эл. ламп в местах общего пользования зданий | шт. | 28 |
| 2.2 | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов. | шт. | 7 |
| 2.3 | Включение, проверка, замена автоматов | шт. | 1 |
| 2.4 | Проверка, ремонт выключателей, розеток, эл шкафов в подъездах, подвалах, чердаках, помещениях | шт. | 1 |
| 2.5 | Установка навесного замка на эл. щиток /ограничение доступа | шт. | 1 |
|  |  |  |  |
| **3** | **Сантехническое оборудование** |  |  |
| 3.1 | Замена, ревизия шарового крана | шт. | 16 |
| 3.2 | Прочистка фильтра | шт. | 2 |
| 3.3 | Ревизия обратного клапана | шт. | 1 |
| 3.4 | Проверка исправности, работоспособности, замена, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета | шт. | 1 |
| 3.5 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | шт. | 2 |
| 3.6 | Перезапуск ХВС/ГВС, отопления | шт. | 2 |
| 3.7 | Прочистка канализационных стояков | шт. | 1 |
| 3.8 | Пломбировка счетчика ХВС, ГВС | шт. | 5 |
| 3.9 | Замена прокладок (подмотка, герметизация) | шт. | 2 |
|  | Устранение течи в соединении | шт. | 1 |

3. Содержание общего имущества МКД

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Периодич ностьЕд.изм | Выполн/ Кол-во |
| 1 | **Аварийно-диспетчерская служба**Принято и отработано заявок всего по дому | шт. | 13 |
| 1.1 | -общестроительных | шт. |  |
| 1.2 | - сантехнических | шт. | 5 |
| 1.3 | - электротехнических | шт. |  |
| 1.4 | - подрядными организациями (домофон, лифт) | шт.  | 8 |
| 2 | **Паспортная служба** |  |  |
| 2.1 | Зарегистрировано граждан по месту жительства | чел | 40 |
| 2.2 | Снято с регистрационного учета | чел | 6 |
| 2.3 | Выдано справок | шт. | 59 |
| 3 | **Общие работы** |  |  |
| 3.1 | Рассмотрено письменных заявлений | шт. | 16 |
| 3.2 | Составлено актов по нарушениям, затоплениям | шт. | 9 |
| 3.3 | Снято показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электричеству | Ежемесячно | Выполнено |
| 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 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения  | 1 раз в квартал | Выполнено |
| 3.6 | Очистка кровли, козырьков, подвалов от мусора | 2 раза /год | Выполнено |
| 3.7 | Мытье окон | 1 раз /год | Выполнено |
| 3.8 | Мытье плафонов светильников | 1 раз /год | Выполнено |
| 3.9 | Дератизация и дезинсекция подвалов | ежемесячно | Выполнено |
| 3.10 | Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток  |  |  |
| 3.11 | Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и техосвидетельствания  | ежедневно | 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 | Осмотр и устранение видимых неисправностей системы заземления (при необходимости), с составлением акта. | 1 раз/мес | 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 | 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 |
| 4.6 | Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей | Постоянно | Выполнено |
| 5. | **Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)** |  |  |
| 5.1 | Чистка фильтров на гребенках ХГВС | ежемесячно | Выполнено |
| 5.2 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры | 2 раза/ год | Выполнено |
| 5.3 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей  | ежедневно | Выполнено |
| 5.4 | Чистка всех узлов и агрегатов | 2 раза/ год | Выполнено |
| 5.5 | Осмотр трубопроводов ХГВС | ежедневно | Выполнено |
| 5.6 | Проверка лежаков канализации | 1 раз /неделю | Выполнено |
| 5.7 | Осмотр колодцев К-1, К-2 | 1 раз/мес | Выполнено |
| 6 | **Система теплоснабжения** |  |  |
| 6.1 | Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования  | 1 раз в год | Выполнено |
| 6.2 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | Выполнено |
| 6.3 | Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением | 1 раз в год | Выполнено |
| 7 | **Система вентиляции** |  |  |
| 7.1 | Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах | квартир | 7 |
| 8. | **Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок** | 1 раз / год | Выполнено |