Утверждаю:

Директор ООО УК «ЖКС»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Киреев Э.Р.

ОТЧЕТ

о проделанной работе за 2016 год по договору управления МКД

по адресу: г.Челябинск, ул. Прохладная , 3

1.Характеристики дома

|  |  |
| --- | --- |
| Дата ввода в эксплуатацию | 2015 |
| Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.) |  |
| Уборочная площадь лестниц |  |
| Общая площадь жилых помещений | 10138,4 кв.м. |
| Количество квартир | 189 |
| 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 |  |  |
| 1.2 | Очистка кровли от снега |  | - |
| **2** | **Электрооборудование** |  |  |
| 2.1 | Установка светодиодов в тамбурах |  | - |
| 2.2 | Замена автомата защиты | шт | 1 |
| 2.3 | Замена эл.ламп | шт | 410 |
| **3** | **Сантехническое оборудование** |  |  |
| 3.1 | Замена шарового крана | шт | 15 |
| 3.2 | Замена муфты соединительной |  |  |
| 3.3 | Замена фланца |  |  |
| 3.4 | Замена рем.комплекта |  |  |

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 | 504 |
| 1.1 | -общестроительных | шт | 93 |
| 1.2 | - сантехнических | шт | 281 |
| 1.3 | - электротехнических | шт | 130 |
| 1.4 | - подрядными организациями (домофон, лифт) | шт |  |
| 2 | **Паспортная служба** |  |  |
| 2.1 | Зарегистрировано граждан по месту жительства | чел | 158 |
| 2.2 | Снято с регистрационного учета | чел | 164 |
| 2.3 | Выдано справок | шт | 110 |
| 3 | **Общие работы** |  |  |
| 3.1 | Рассмотрено письменных заявлений | шт | 34 |
| 3.2 | Составлено актов по нарушениям, затоплениям | шт | 32 |
| 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 | 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 | Дератизация и дезинсекция подвалов | ежемесячно | выполнено |
| 3.9 | Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток |  |  |
| 3.10 | Обслуживание и ремонт лифта (расшифровать) | ежемесячно |  |
| **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 | 2 раза/год |  |
| 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 | 2 раза/год | Выполнено |
| 5.2 | Проверка исправности, работоспособности ,регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры клапанов (визуально) | 2 раза/год | Выполнено |
| 5.3 | Проверка работовпособности 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/год |  |
| 6.2 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений |  |  |
| 6.3 | Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание(гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением |  |  |
| 7. | **Система вентиляции** |  |  |
| 7.1 | Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах | 2 раза в год |  |
| 8. | **Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок** | 1 раз / год | выполнено |