

Утверждаю:
 Директор ООО УК «ЖКС»
 Киреев Э.Р.

ОТЧЕТ
 о проделанной работе за 2016 год по договору управления МКД
 по адресу: ул. Шагольская 1 квартал, 2а



1. Характеристики дома

Дата ввода в эксплуатацию	2010
Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.)	
Уборочная площадь лестниц	
Общая площадь жилых помещений	
Количество квартир	79
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		
	Прочистка вентиляции на тех. Этаже и кровле	шт	1
	Ремонт, окраска малых форм	шт	6
	Загрузка и вывоз мусора	шт	1
	Установка, ремонт информационного щита	шт	1
	Окраска бордюров	шт	1
	Выкос травы	шт	2
	укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;	шт	4
	Ремонт двери	шт	4
	проверка исправности, работоспособности, замена, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета	шт	5
	Установка заглушек	шт	1
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, тех. Помещений, чердачных помещений	шт	7
	контроль за состоянием дверей, окон подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	шт	1
	Откачка воды из прямков	шт	1
	Перезапуск отопления	шт	1
	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	шт	3
	Уборка мусора в тех. Помещениях, прямках	шт	1
	Перезапуск ХВС/ГВС	шт	2
2	Электрооборудование		
2.1	Установка светодиодов в тамбурах		
2.2	Замена автоматов защиты сети	шт	1
2.3	Замена эл. ламп	шт	43
	Замена плафонов в местах общего пользования зданий	шт	5
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	шт	1
	Снятие и запись показаний приборов учета электроэнергии -	шт	1
	Замена ламп наружного освещения	шт	1
3	Сантехническое оборудование		
3.1	Замена шарового крана	шт	1
3.2	Замена муфты соединительной		
3.3	Замена фланца		
3.4	Замена рем.комплекта		
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;	шт	1
	прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	шт	2
	Снятие и запись показаний приборов учета	шт	1
	Устранение течи в соединении	шт	5
	Слив(заполнение) воды со стояков отопления	шт	1
	Замена прокладок(подмотка, герметизация)	шт	1
	Ремонт (проверка, прочистка, ремонт) смесителя	шт	1
	Слив воды со стояков ХВС/ГВС	шт	2
	Установка хомута	шт	2

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность Ед.изм	Выполн/ Кол-во
1	Аварийно-диспетчерская служба	шт	26

	Принято и отработано заявок всего по дому		
1.1	-общестроительных	шт	
1.2	- сантехнических	шт	17
1.3	- электротехнических	шт	9
1.4	- подрядными организациями (домофон, лифт)		
2	Паспортная служба		
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	31
2.2	Снято с регистрационного учета	чел	20
2.3	Выдано справок	шт	50
3	Общие работы		
3.1	Рассмотрено письменных заявлений		
3.2	Составлено актов по нарушениям, затоплениям	шт	1
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
3.5	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		выполнено
3.10	Обслуживание и ремонт лифта (расшифровать)		
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	2 раза/ год	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	2 раза в	

		год	
8.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1 раз / год	выполнено

Пояснения по заполнению:

- Раздел 2 отчёта заполняется на основании «Перечня выполненных работ», сформированного бухгалтером по материалам Мироновой Н.Ю. на основании заказ-нарядов с каждого участка.

-Раздел 3 заполняется на основании журналов аварийно-диспетчерской службы (п.1), паспортной службы (п.2), актов выполненных работ (п.п.3-7).

В случае отсутствия в таблице видов работ, выполненных в отчётный период, их необходимо добавить в таблицу.