



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

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

**1. Характеристики дома**

Дата ввода в эксплуатацию	2011
Общая площадь здания (включая лестницы, нежилые помещения и т.д.)	
Уборочная площадь лестниц	
Общая площадь жилых помещений	
Количество квартир	158
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	Очистка водостоков от мусора		
1.2	Очистка кровли от снега		
	Ремонт, окраска малых форм	шт	4
	Восстановление(установка), окраска решетчатых ограждений, ворот, перил, оград;	шт	5
	Загрузка и вывоз мусора	шт	1
	Окраска бордюров	шт	1
	Выкос травы	шт	3
	укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	шт	4
	Ремонт двери	шт	3
	проверка исправности, работоспособности, замена, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,	шт	21
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	шт	2
	Уплотнение сгонов	шт	2
	Установка заглушек	шт	1
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, тех. Помещений, чердачных помещений	шт	12
	контроль за состоянием дверей, окон подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	шт	1
	Перезапуск отопления	шт	5
	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	шт	3
	Уборка мусора в тех. Помещениях, приямках	шт	1
	Перезапуск ХВС/ГВС	шт	4
<b>2</b>	<b>Электрооборудование</b>		
2.1	Установка светодиодов в тамбурах		
2.2	Замена автоматов защиты сети		
2.3	Замена эл. ламп	шт	75
	Замена плафонов в местах общего пользования зданий	шт	3
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.	шт	16
	Проверка, ремонт выключателей, розеток, эл шкафов в подъездах, подвалах, чердаках, помещениях	шт	4
	Снятие и запись показаний приборов учета электроэнергии -	шт	1
	Включение, проверка, замена автоматов	шт	2
	Замена ламп наружного освещения	шт	4
	Установка навесного замка на эл. Щиток /ограничение доступа	шт	1
<b>3</b>	<b>Сантехническое оборудование</b>		
3.1	Замена шарового крана		
3.2	Замена муфты соединительной		
3.3	Замена фланца		
3.4	Замена рем.комплекта		
	прочистка канализационных стояков	шт	1
	Снятие и запись показаний приборов учета		
	Устранение течи в соединении	шт	9
	Слив(заполнение) воды со стояков отопления	шт	8
	Снятие( установка) батареи	шт	6
	Замена прокладок(подмотка, герметизация)	шт	24
	Ремонт (проверка, прочистка, ремонт) смесителя	шт	1
	Слив воды со стояков ХВС/ГВС	шт	2
	Установка хомута	шт	6

**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	47
1.1	-общестроительных	шт	
1.2	- сантехнических	шт	23
1.3	- электротехнических	шт	24
1.4	- подрядными организациями (домофон, лифт)		
2	<b>Паспортная служба</b>		
2.1	Зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	25
2.2	Снято с регистрационного учета	чел	18
2.3	Выдано справок	шт	80
3	<b>Общие работы</b>		
3.1	Рассмотрено письменных заявлений		
3.2	Составлено актов по нарушениям, затоплениям		
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.	<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	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.	<b>Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>		
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	<b>Система теплоснабжения</b>		
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	1 раз в год	выполнено

	давлением		
7	<b>Система вентиляции</b>		
7.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	2 раза в год	
8.	<b>Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок</b>	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.