

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "Галион"
 И.Л.Лой



**Отчет ООО "Галион" о проделанной работе за 2014 год
 по договору управления многоквартирным домом.**

Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.3

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за прошедший год.

1. Характеристики дома.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Дата заселения/ввода в эксплуатацию | 2011 г. |
| Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.) | 34899,5 м ² |
| Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования | 9603,9 м ² |
| Общая площадь здания (без балконов и лоджий) | 32603,5 м ² |
| Уборочная площадь лестниц | 1490,7 м ² |
| Общая площадь жилых помещений | 23410,3 м ² |
| Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий | 21110,2 м ² |
| Жилая площадь без балконов и лоджий | 11196,6 м ² |
| Общая площадь нежилых помещений | 1885,3 м ² |
| Количество квартир | 378 |
| Количество этажей | 17-21-19-13-15 |

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

| № п/п | Наименование работ | Ед.изм | Кол-во |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| 1. | Общие работы | | |
| 1.1 | Выполнен ремонт отделки мест общего пользования | м ² | 28,2 |
| 1.2 | Выполнен ремонт кафеля в местах общего пользования | м ² | 26,0 |
| 1.3 | Заменены врезные замки на дверях | шт | 1 |
| 1.4 | Заменены навесные замки на дверях | шт | 6 |
| 1.5 | Заменены замки на эл.шкафах | шт | 15 |
| 1.6 | Заменены почтовые замки | шт | 1 |
| 1.7 | Заменена дверная ручка | шт | 2 |
| 1.8 | Заменен доводчик на двери | шт | 2 |
| 1.9 | Окрашены металлические изделия на кровле (двери) и в подвале | м ² | 3,8 |
| 1.10 | Отрегулировано дверных полотен | шт | 14 |
| 1.11 | Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование) | м ² | 9,8 |
| 1.12 | Отремонтированы доводчики | шт | 6 |
| 1.13 | Отремонтированы замки на дверях | шт | 6 |
| 1.14 | Заменены двери на переходных балконах | шт | 3 |
| 1.15 | Окрашены трубы в ИТП, СТП | м ² | 7,6 |
| 1.16 | Выполнена герметизация дверей выхода на кровлю | шт | 5 |
| 1.17 | Заменена потолочная плитка | шт | 8 |
| 2. | Электрооборудование | | |
| 2.1 | Замена выключателя | шт | 2 |
| 2.2 | Замена авт выключателя в эл.щитовой | шт | 5 |
| 2.3 | Замена/установка розетки | шт | 4 |
| 2.4 | Замена стартера S 10 4-65W | шт | 10 |
| 2.5 | Замена стартера S2 4-22Вт | шт | 61 |
| 2.6 | Замена стартера LS151 4-22 W | шт | 10 |
| 2.7 | Замена дросселя (уличное освещение) | шт | 1 |
| 2.9 | Замена контактора КТИ-5225 в эл.щитовой | шт | 1 |
| 2.10 | Замена реле контроля фаз в эл.щитовой, ИТП | шт | 2 |
| 2.11 | Замена светильника ЛПО | шт | 1 |
| 2.12 | Замена светильника "Таблетка" | шт | 1 |
| 2.13 | Замена светильника ЭПРА | шт | 1 |

| | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------|----|------|
| 2.14 | Замена счетчика СЕ 101 в электрощитовой | шт | 1 |
| 2.15 | Замена счетчика ЦЭ6803В в электрощитовой | шт | 1 |
| 2.16 | Замена таймера ТЭ-15 ИЭК в электрощитовой | шт | 1 |
| 2.17 | Замена монитора домофона в помещении консьержа | шт | 1 |
| 2.18 | Замена приемо-передатчика видеосигнала LLT-201С (помещение охраны) | шт | 1 |
| 2.19 | Замена радиоприемника 2-х канального | шт | 1 |
| 3. | Сантехническое оборудование и отопление | | |
| 3.1 | Заменен манометр | | |
| 3.2 | Заменен вентиль запорный RL -5 проходной | шт | 8 |
| 3.3 | Заменен клапан обратный двухств. | шт | 2 |
| 3.4 | Заменена контргайка Ду-32 мм | шт | 3 |
| 3.5 | Заменен кран Маевского | шт | 5 |
| 3.6 | Заменен кран шаровый ду-15 мм | шт | 4 |
| 3.7 | Заменена муфта соединительная ду-20... 40 мм | шт | 5 |
| 3.8 | Заменена прокладка паронитовая кольцевая | шт | 25 |
| 3.9 | Заменена резьба Ду-32...40 мм | шт | 48 |
| 3.10 | Заменено реле давления FF | шт | 4 |
| 3.11 | Заменен сгон ду-32...40мм | шт | 1 |
| 3.12 | Заменен счетчик горячей воды с имп. выходом MTWI-40 | шт | 8 |
| 3.13 | Заменен отвод Ду-40 мм | шт | 1 |
| 3.14 | Смонтирована труба PP-R Дн-20 мм | шт | 5 |
| 3.15 | Смонтирована труба ду-100... 133 мм | м | 12 |
| 3.16 | Заменено уплотнительное кольцо | м | 3,25 |
| 3.17 | Смонтирован фланец стальной ду-80...125 мм | шт | 8 |
| 3.18 | Установлен хомут для мет.трубы | шт | 16 |
| 3.19 | Заменен элемент питания тепловычислителя | шт | 7 |
| 3.20 | Заменен отвод 110*45 | шт | 2 |
| 3.21 | Заменен комплект уплотнений вала в насосной | шт | 1 |
| | | шт | 1 |

3. Содержание общего имущества МКД

| № п/п | Наименование работ | Периодично сть/ ед.изм | Выполнение /кол-во |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. | Аварийно - диспетчерская служба: | | |
| | Принято и обработано заявок всего по дому, в т.ч. | шт | 1150 |
| 1.1 | - общестроительных | шт | 204 |
| 1.2 | - сантехнических | шт | 246 |
| 1.3 | - электрических | шт | 402 |
| 1.4 | - подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.) | шт | 298 |
| 2. | Паспортная служба: | | |
| 2.1 | - зарегистрировано граждан по месту жительства | чел | 113 |
| 2.2 | - снято с регистрационного учета | чел | 41 |
| 2.3 | - выдано справок | шт | 142 |
| 3. | Юридическая служба: | | |
| 3.1 | Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ: | | |
| 3.1.1 | Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире | шт | 27 |
| 3.1.2 | Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире | шт | 9 |
| 3.1.3 | Подано исковых заявлений в суд на общую сумму | шт | 1 заявление на сумму 33 732,7 руб |
| 3.1.4 | Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму | руб. | - |
| 3.2 | Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме | шт | 2 |
| 3.3 | Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке | шт | - |
| 4. | Договорной отдел: | | |
| 4.1 | Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений | шт | 14 |
| 5. | Бухгалтерская служба: | | |
| 5.1 | Открыто лицевых счетов | шт | 14 |
| 5.2 | Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам | Ежемесячно/ шт | 389 |

| | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| 6. | Общие работы | | |
| 6.1 | Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок) | шт | 106 |
| 6.2 | Составлено актов по нарушениям и затоплениям | шт | 23 |
| 6.3 | Подключено квартир к эл.энергии и ХГВС с составлением актов первоначальных показаний | шт | - |
| 6.4 | Снятие показаний тепло, водо, электросчетчиков по жилым и нежилым помещениям | Ежемесячно 402 прибора учета | |
| 6.5 | Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии | Ежемесячно 41 приборов учета | |
| 6.6 | Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний | шт | - |
| 6.7 | Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров | 2/год (май, октябрь) | выполнено |
| 6.8 | Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно - строительных работ | постоянно | выполнено |
| 6.9 | Очистка кровли, козырьков, подвала от мусора | По графику | выполнено |
| 6.10 | Мытье окон МОП изнутри здания | 2/год (май, сентябрь) | выполнено |
| 6.11 | Мытье окон МОП снаружи здания при помощи альпинистов | 1/год (май) | выполнено |
| 6.12 | Затрачено на снегоуборочную технику | руб | 31850 |
| 6.13 | Высажено цветов | шт | 300 |
| 6.14 | Высажено кустарников | шт | 5 |
| 6.15 | Посеяно травы | меш. | 0,5 |
| 6.16 | Завезено песка в песочницы | кг | 600 |
| 6.17 | Окрашено известью бордюров | м.п. | 1800 |
| 6.18 | Украшены подъезды новогодней атрибутикой | шт | 5 |
| 6.19 | Установлена ёлка во дворе дома, подключена гирлянда | шт | 1 |
| 6.20 | Подсыпано чернозема на газоны и в вазоны | кг | 800 |
| 6.21 | Отремонтирован инструмент дворника | шт | 6 |
| 6.22 | Наклейка светоотражающей полосы на распашных воротах | м.п. | 3 |
| 6.23 | Выполнена замена обшивки лифта | м ² | 5 |
| 6.24 | Заменена сетка на футбольных воротах | комп | 1 |
| 6.25 | Укладка в тамбурах коврового покрытия | м ² | 10,2 |
| 6.26 | Установлены информационные таблички на газонах | шт | 9 |
| 6.27 | Установлены ограничители парковки | шт | 10 |
| 7. | Электрооборудование. | | |
| 7.1 | Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес | выполнено |
| 7.2 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов. | 4/год (февраль, май, август, ноябрь) | выполнено |
| 7.3 | Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости) | По мере необх. | выполнено |
| 7.4 | Чистка светильников на высоте до 2,5м (обязательно при замене ламп и ремонте). Чистка светильников на высоте свыше 2,5м (обязательно при замене ламп или ремонте) | 1/год (март) | выполнено |
| 7.5 | Замена/ремонт розеток, выключателей | По мере необх. | выполнено |
| 7.6 | Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей | Пост. | выполнено |
| 7.7 | Замена лампы энергосберегающей E14 | шт | 17 |

| | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|
| 7.8 | Замена лампы энергосберегающей E27 | шт | 362 |
| 7.9 | Замена лампы LH 13W | шт | 9 |
| 7.10 | Замена лампы галл.35 Вт | шт | 15 |
| 7.11 | Замена лампы накаливания ЛОН 95Вт | шт | 15 |
| 7.12 | Замена лампы накаливания ЛОН 220-60Вт | шт | 285 |
| 7.13 | Замена лампы накаливания Б 230х60Вт | шт | 16 |
| 7.14 | Замена лампочка L 36W/765 | шт | 22 |
| 7.15 | Замена лампочка L 18W/33-640 | шт | 227 |
| 7.16 | Замена лампы КЛЛ 15Вт | шт | 1 |
| 7.17 | Замена лампы сигнальной на распашных воротах | шт | 1 |
| 7.18 | Замена лампы ДНАТ-250W | шт | 1 |
| 7.19 | Прокладка провода ПВС 3х1,5 | м.п. | 20 |
| 7.20 | Прокладка кабеля силовой ВВГ п3х1,5 | м.п. | 15 |
| 7.21 | Прокладка кабеля силовой ВВГ п3х2,5 | м.п. | 40 |
| 7.22 | Замена магнитного пускателя в эл.щитовой | шт | 3 |
| 7.23 | Утилизация ртуть – содержащих ламп | пост | выполнено |
| 8. | Отопление и ГВС | | |
| 8.1 | Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования. | Пост. | выполнено |
| 8.2 | Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально) | 1/мес | выполнено |
| 8.3 | Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру. | 4/мес | выполнено |
| 8.4 | Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей) | 1/нед | выполнено |
| 8.5 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости) у теплообменников | Пост. | выполнено |
| 8.6 | Устранение загрязнений, следов коррозии, др. неисправностей насосов | 1/мес | выполнено |
| 8.7 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы отопления и ГВС | 1/день | выполнено |
| 8.8 | Чистка всех узлов системы ГВС | 2/год (апрель, октябрь) | выполнено |
| 8.9 | Чистка фильтров на гребенках ГВС и отопления | 1/мес | выполнено |
| 8.10 | Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (опрессовка, промывка и регулировка системы отопления, ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена) | 1/год (июнь-июль) | выполнено |
| 9. | Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация) | | |
| 9.1 | Чистка фильтров на гребенках ХВС | 1/мес | выполнено |
| 9.2 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной) | 1/мес | выполнено |
| 9.3 | Чистка всех узлов и агрегатов | 2/год (февраль, август) | выполнено |
| 9.4 | Осмотр трубопроводов ХВС | 1/день | выполнено |
| 9.5 | Проверка и чистка лежаков канализации | 2/мес | выполнено |
| 9.6 | Осмотр колодцев К-1,К-2 | 1/мес | выполнено |
| 10. | Система пожаротушения и дымоудаления | | |
| 10.1 | Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие пломбы, чистка ПЩ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов. | 4/год (январь, апрель, июль, октябрь) | выполнено |
| 10.2 | Осмотр защитных решеток с устранением замечаний. | 1/мес | выполнено |
| 10.3 | Проверка общего состояния изоляции | 1/год (июнь) | выполнено |
| 10.4 | Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов | 2/год (апрель, октябрь) | выполнено |
| 10.5 | Проверка общего технического состояния вентиляторов и эл.двигателей | 2/год (март, сентябрь) | выполнено |

| | | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|
| 10.6 | Протяжка электрических соединений электродвигателей | 1/год (сентябрь) | выполнено |
| 10.7 | Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта. | 2/год (март, сентябрь) | выполнено |
| 11. | Система вентиляции | | |
| 11.1 | Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах | шт | 5 |
| 12. | Лифтовое хозяйство | | |
| 12.1 | Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов. | 1/год (январь) | выполнено |
| 12.2 | Контроль за работой лифтового оборудования. | 1/день | выполнено |
| 12.3 | Страхование лифтов | 1/год | выполнено |
| 12.4 | Установлены информационные таблицы | шт | 22 |
| 12.5 | Замена ламп | шт | 93 |
| 13. | Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок | 1/год | выполнено |
| 14. | Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов выполненных работ | ежемесячно | выполнено |

4. Для сведения собственников

Информация по фактическому потреблению тепловой энергии в доме

| Наимен. | Стоимость отопления руб./кв.метр в 2014 году | | | | | | | | | | | | Итого |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|------|--------|--------|-------|-----|-----|-----|-----|--------|-------|--------|---------|
| | Янв. | Фев | Мар | Апр | Май | Июн | Июл | Авг | Сен | Окт | Ноя | Дек | |
| Тариф в г. Челябинске | 34,2 | 34,2 | 34,2 | 34,2 | 11,4 | | | | | 31,89 | 36,25 | 36,25 | 252,59 |
| Фактическое распределение по дому | 23,22 | 26,4 | 22,14 | 12,03 | 5,67 | | | | | 9,36 | 19,55 | 22,83 | 141,2 |
| Экономия | -10,98 | -7,8 | -12,06 | -22,17 | -5,73 | 0 | 0 | 0 | 0 | -22,53 | -16,7 | -13,42 | -111,39 |