

**Отчет ООО "Галион" о проделанной работе за 2015 год
 по договору управления двухуровневой автопарковкой.**

Автопарковка по адресу: г. Челябинск, ул. Комсомольский проспект, д.41К

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в подземной автопарковке за прошедший год.

1. Характеристика автопарковки

Дата ввода в эксплуатацию	2007 г.
Общая площадь здания	5608,5 м ²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	2932,5 м ²
Площадь боксов	2674,5 м ²
Количество боксов	145
Количество этажей	2

2. Текущий ремонт общего имущества автопарковки

№	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во
1.	Общие работы		
1.1	Покрашены вентиляционные короба на – 1 этаже	м ²	120
1.2	Покрашены бетонные ограничители	шт.	7
1.3	Заменена личинка в замке двери электрощитовой	шт.	1
1.4	Отремонтирован доводчик на двери входа парковки	шт.	1
1.5	Заменена сетка рабица на спортивной площадке	секция	8
1.6	Покрашены вентиляционные решётки парковки	шт.	2
1.7	Отремонтирован бокс № 29 (выполнено инъецирование, косметический ремонт)	м ²	18
1.8	Промазано ремонтным составом около входной двери и по периметру парковки	п.м.	55
1.9	Покрашен шкаф ПК при входе в парковку	шт.	1
1.10	Заменён навесной замок на ящике ПК	шт.	1
1.11	Выполнен косметический ремонт – 1 уровня и въезда в парковку на – 1 уровень	м ²	2079
1.12	Покрашены решётки дренажных приямков на -1 уровне	шт.	38
1.13	Укреплена входная пластиковая дверь в помещение охраны	шт.	1
1.14	Изготовлен и установлен ограничитель у входной двери в парковку	шт.	1
1.15	Ревизия въездных ворот на -1, -2 уровни	шт.	2
1.16	Заменена ручка на входных металлических дверях	шт.	1
1.17	Заменена урна	шт	1
2.	Электрооборудование		
2.1	Замена аккумулятора АКБ -12	шт	1
2.2	Замена вилки 2-полюсн. с ЗК угловая (помещение охраны)	шт	1
2.3	Замена выключателя 1кл. (помещение охраны)	шт	1
2.4	Кабель ВВГ 3х10 (проведение плановых работ в эл.щитовой)	м	2
2.5	Замена контактора КМИ-11210 12А 230В (эл.щитовая)	шт	1
2.6	Замена ламп LH 15W-AS (спирал.) (освещение лестниц)	шт	1
2.7	Замена ламп ЛОН 95Вт (освещение лестниц)	шт	4
2.8	Замена лампы энергосберегающей E27 (освещение лестниц)	шт	8
2.9	Замена ламп L 36W/765 (восстановление освещения)	шт	64
2.10	Замена пускателя магнитного (эл.щитовая)	шт	2

2.11	Замена реле РЭК (эл.щитовая)	шт	2
2.12	Замена розетки "РОНДО IP44" (помещение охраны)	шт	1
2.13	Замена стартера S10 4-65W 220V Philips (восстановление освещения)	шт	34
2.14	Замена прибора Поток-3Н	шт	1
3.	Сантехническое оборудование		
3.1	Заменена гофра выпуска унитаза в помещении охраны	шт	1
3.2	Установлен клапан канализационный ду-50 мм в помещении охраны	шт	1
3.3	Заменен кран шаровый ду-15 мм в насосной пожаротушения	шт	1
3.4	Заменен насос дренажный Unilift CC в приямке -2 уровня	шт	1
3.5	Установлен отвод ду-50 мм 45° на трубопроводах канализации с помещения охраны	шт	6
3.6	Установлена резьба ду-25 мм в насосной пожаротушения	шт	2
3.7	Заменен смеситель в помещении охраны	шт	1
3.8	Установлен тройник ду-15 мм в насосной пожаротушения	шт	1
3.9	Смонтирована труба ду-25 мм в насосной пожаротушения	шт	2
3.10	Установлена труба канализационная ду-50 мм L-500 мм в помещении охраны	шт	3

2. Содержание общего имущества автостоянки

№	Наименование работ	Периодичность/ед. изм.	Выполнение/кол-во
1.	Общие работы	-	-
1.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии, природного газа	1/мес	4
1.2	Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей комиссионно для составления графиков ППР	2 раза в год (май-октябрь)	Выполнено
1.3	Рассмотрено письменных заявлений от собственников	шт	2
1.4	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	4
1.5	Очищено лотков в парковке	по мере необходимости	60м
2.	Электрооборудование	-	-
2.1	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных заменой стартеров ламп, ремонт светильников заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)	По мере необх.	выполнено
2.2	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене лампы при ремонте), Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене лампы при ремонте)	1/год	выполнено
2.3	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.	выполнено
2.4	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.	выполнено
3.	Отопление и вентиляция	-	-
3.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/год	Выполнено
3.2	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции	По необх.	Выполнено
3.3	Контроль состояния фильтрующих вставок системы вентиляции автостоянки, при необходимости замена	По необх.	Выполнено
3.4	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех	постоянно	Выполнено

	узлов и оборудования.		
3.5	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	Выполнено
3.6	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	4/мес	Выполнено
3.7	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	Выполнено
3.8	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров	1/год	Выполнено
3.9	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	2/год	Выполнено
3.10	Чистка фильтров	1/мес	Выполнено
3.11	Осмотр тепловентиляторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	4/мес	Выполнено
4.	Система пожаротушения и дымоудаления	-	-
4.1	Внешний осмотри проверка работоспособности составных частей системы оповещения и дымоудаления (технологической, электротехнической, сигнализационной) в ручном и автоматическом режимах	2/год	Выполнено
4.2	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год	Выполнено
4.3	Проверка функционирования системы подкачки воды и перелива, внешний осмотр состояния бака резервного запаса воды	1/мес	Выполнено
4.4	Внешний осмотр и проверка общего технического состояния спринклерной установки, насосов, щитов и приборов управления	1/мес	Выполнено
4.5	Внешний осмотр состояния пожарных шкафов, наличие пломб, чистка ПШ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов.	4/год	Выполнено
4.6	Проверка внутреннего пожарного водопровода на водоотдачу с оформлением акта.	2/год	Выполнено
4.7	Выполнена перезарядка огнетушителей	1/год	15 штук
4.8	Проверка работоспособности клапанов дымоудаления и устранение видимых неисправностей	4/год	Выполнено
4.9	Осмотр защитных решеток с устранением замечаний.	1/мес	Выполнено
4.10	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов.	2/год	Выполнено
4.11	Проверка общего технического состояния вентиляторов и электродвигателей	2/год	Выполнено
4.12	Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме	1/мес	Выполнено
4.13	Профилактические работы	1/мес	Выполнено
4.14	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта.	4/год	Выполнено
4.15	Заменен ороситель сплинкерный	шт	2
5.	Водоснабжение, канализация	-	-
5.1	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	Выполнено
5.2	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год	Выполнено
5.3	Осмотр трубопроводов ХВС	1/ден	Выполнено
5.4	Чистка фильтров ХВС	1/мес	Выполнено
5.5	Проверка лежачков К1 и К2	2/мес	Выполнено
6.	Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.	1/год	выполнено

4. Управление подземной автопарковки.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ ед.изм	Выполнение /кол-во
1.	Аварийно - диспетчерская служба:		
	Принято и обработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	77
1.1	- общестроительных	шт	6
1.2	- сантехнических	шт	6
1.3	- электрических	шт	57
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	8
2.	Отдел по взысканию задолженности за ЖКУ:		
2.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в досудебном порядке:		
2.1.1	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии	шт	-
2.1.2	Направлено уведомлений об отключении э/энергии	шт	-
2.2	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ на стадии исполнительного производства:		
2.2.1	Поступило в работу исполнительных листов на общую сумму		35 928,21 руб
2.2.2	Оплачено должником добровольно до начала исполнительного производства на общую сумму		35 928,21 руб
3.2.3	Взыскано фактически по исполнительным листам за отчетный период на общую сумму		10 746,76 руб
4.	Юридическая служба:		
4.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном порядке:		
4.1.1	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму		6 заявлений на сумму 72 915,78 руб
4.1.2	Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму		59 995,28 руб
4.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	-
4.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
5.	Договорной отдел:		
5.1	Заключено договоров с собственниками нежилых помещений	шт	3
6.	Бухгалтерская служба:		
6.1	Открыто лицевых счетов	шт	3
6.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/ шт	145