

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

**Отчет ООО "Галион" о проделанной работе за 2014 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	2676 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	Выполнена герметизация стены въезда около п/м № 64	м ²	3
1.2	Выполнена герметизация п/м № 3, № 73, 15	м ²	2
1.3	Выполнен монтаж перегородки из ГКЛ для поломоечной машины – 1 уровень, установка дверей	м ²	2,5
1.4	Выполнен монтаж перегородки из сетки рабицы – 2 уровень	м ²	2
1.5	Заменена ручка на входной металлической двери	шт.	1
1.6	Заменён замок на пожарном ящике	шт.	1
1.7	Заменены въездные автоматические ворота на – 1 уровень	шт.	1
1.8	Установлен доводчик на входных дверях	шт.	2
1.9	Укреплена входная дверь в помещении охраны	шт.	1
1.10	Установлена деревянная ручка на входных металлических дверях	шт.	1
1.11	Выполнен косметический ремонт автопарковки – 1 уровень	м ²	2228
1.12	Покраска труб в помещении насосной	м ²	2
2.	Электрооборудование		
2.1	Заменен авт. выключателя (эл.щитовая)	шт	1
2.2	Заменен выключатель	шт	2
2.3	Заменена розетка	шт	4
2.4	Замена видеорегистратора LTV-DVR в охране	шт	1
2.5	Замена жесткого диска HDD Seagate в охране	шт	1
2.6	Замена таймера цифрового в эл.щитовой	шт	1
2.7	Заменен сигнализатор загазованности	шт	2
3.	Сантехническое оборудование		
3.1	Заменена труба ПН 20 Д20*3,4	м	20
3.2	Заменена труба ПНД Ду50	м	140
3.3	Заменена муфта соедин ПП20	шт	10
3.4	Заменен угольник соедин ПП20	шт	3
3.5	Заменен обвод ПП20	шт	2
3.6	Заменен тройник соедин ПП20	шт	1
3.7	Заменен угольник ПП с креплением 20*1\2	шт	1
3.8	Заменен тройник ПП20*1\2*20ВР	шт	1

3.9	Заменен кран шаровый 1½ со штуцером	шт	2
3.10	Заменена муфта ПНД 40*1 1½" нр пн10	шт	1
3.11	Заменена муфта переходная ПНД-50-40 пн10	шт	1
3.12	Заменен кран шаровый ПП-40	шт	1
3.13	Заменен отвод 50*45	шт	6
3.14	Установлен хомут диаметр трубы 1 1½	шт	3
3.15	Заменен клапан обратный 1 1½	шт	2
3.16	Установлен теплоноситель Никсигель 20л	шт	2
3.17	Установлен водонагреватель	шт	1
3.18	Заменен термостат	шт	1

3. Содержание общего имущества автопарковки

№	Наименование работ	Периодичность/ед. изм.	Выполнение/кол-во
1.	Аварийно - диспетчерская служба:		
	Принято и обработано заявок всего по автопарковке, в т.ч.	шт	51
1.1	- сантехнических	шт	-
1.2	- электрических	шт	43
1.3	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	8
2.	Юридическая служба:		
2.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ:		
2.1.1	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	шт	-
2.1.2	Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире	шт	-
2.1.3	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму	шт	1 заявление на сумму 22 661,02 руб
2.1.4	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	руб.	22 661,02
2.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	-
2.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
3.	Договорной отдел:		
3.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	6
4.	Бухгалтерская служба:		
4.1	Открыто лицевых счетов	шт	6
4.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/шт	145
5.	Общие работы		
2.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии, природного газа	1/мес	4
2.2	Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей комиссионно для составления графиков ППР	2 раза в год (май-октябрь)	Выполнено
2.3	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	4
2.4	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	-
2.5	Очищено лотков в парковке	по мере необходимости	60м
3.	Электрооборудование		
3.1	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
3.2	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп и ремонте), Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год	выполнено

3.3	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.	выполнено
3.4	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.	выполнено
3.5	Заменено ламп ИЭК 220 В (в эл.щитовой)	шт	12
4.	Отопление и вентиляция		
4.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	-	-
4.2	Проверка и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции	1/год	Выполнено
4.3	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции	По необх.	Выполнено
4.4	Контроль состояния фильтрующих вставок системы вентиляции автопарковки, при необходимости замена	По необх.	Выполнено
4.5	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	постоянно	Выполнено
4.6	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	Выполнено
4.7	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	4/мес	Выполнено
4.8	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	Выполнено
4.9	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров	1/год	Выполнено
4.10	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	2/год	Выполнено
4.11	Чистка фильтров	1/мес	Выполнено
4.12	Осмотр тепловентиляторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	4/мес	Выполнено
5.	Система пожаротушения и дымоудаления		
5.1	Внешний осмотр и проверка работоспособности составных частей системы оповещения и дымоудаления (технологической, электротехнической, сигнализационной) в ручном и автоматическом режимах	2/год	Выполнено
5.2	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/год	Выполнено
5.3	Проверка функционирования системы подкачки воды и перелива, внешний осмотр состояния бака резервного запаса воды	1/мес	Выполнено
5.4	Внешний осмотр и проверка общего технического состояния спринклерной установки, насосов, щитов и приборов управления	1/мес	Выполнено
5.5	Внешний осмотр состояния пожарных шкафов, наличие пломб, чистка ПШ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов.	4/год	Выполнено
5.6	Проверка внутреннего пожарного водопровода на водоотдачу с оформлением акта.	2/год	Выполнено
5.7	Проверка заряда огнетушителей	1/год	Выполнено
5.8	Проверка работоспособности клапанов дымоудаления и устранение видимых неисправностей	4/год	Выполнено
5.9	Осмотр защитных решеток с устранением замечаний.	1/мес	Выполнено
5.10	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов.	2/год	Выполнено
5.11	Проверка общего технического состояния вентиляторов и электродвигателей	2/год	Выполнено
5.12	Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме	1/мес	Выполнено
5.13	Профилактические работы	1/мес	Выполнено

5.14	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта.	1/год	Выполнено
6.	Водоснабжение, канализация	-	-
6.1	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	Выполнено
6.2	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год	Выполнено
6.3	Осмотр трубопроводов ХВС	1/ден	Выполнено
6.4	Чистка фильтров ХВС	1/мес	Выполнено
6.5	Проверка лежаков К1 и К2	2/мес	Выполнено
7.	Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей.	1/год	выполнено