

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

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



Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д.20

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	2010 г.
Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	10324,0 м ²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	2306,8 м ²
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	9758,3 м ²
Уборочная площадь лестниц	370,6 м ²
Общая площадь жилых помещений	7320,0 м ²
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	6746,9 м ²
Жилая площадь без балконов и лоджий	3160,4 м ²
Общая площадь нежилых помещений	697,3 м ²
Количество квартир	105
Количество этажей	17

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	Общие работы		
1.1	Выполнен ремонт подъезда	м ²	2430
1.2	Заменены врезные замки на дверях	шт	1
1.3	Заменены навесные замки на дверях	шт	3
1.4	Заменены почтовые замки	шт	6
1.5	Заменена дверная ручка	шт	3
1.6	Заменен доводчик на двери	шт	1
1.7	Окрашены металлические изделия МОП (кровля, подвал, опоры козырька)	м ²	9
1.8	Отрегулировано дверных полотен	шт	1
1.9	Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование)	м ²	3,6
1.10	Отремонтированы доводчики	шт	3
1.11	Отремонтированы замки на дверях	шт	2
1.12	Окрашены трубы в ИТП, СТП	м ²	7
1.13	Отремонтирован зонтик дефлектора на кровле	шт	1
2.	Электрооборудование		
2.1	Замена выключателя	шт	1
2.2	Замена розетки	шт	4
2.3	* Замена провода ПВС3х1, 5	м.п.	6
2.4	Замена провода ШВВП 2х0, 5	м.п.	40
2.5	Замена провода ШВВП 2х0, 75	м.п.	75
2.6	Замена стартера ST111 4-65W	шт	1
2.7	Замена стартера LS 151	шт	2
2.8	Замена стартера S24-22Вт	шт	12
2.9	Замена привод линейный на распашных воротах	шт	1
3.	Сантехническое оборудование и отопление		
3.1	Замена манометр 1,0 бар	шт	5
3.2	Замена манометр 1,6 бар	шт	7
3.3	Замена элемент питания для Эльфа-01	шт	1
3.4	Установка бобышка	шт	2
3.5	Установка гильза	шт	2
3.6	Установка комплект термометров сопротивления	шт	1
3.7	Установка счетчик горячей воды с импульсным выходом ETWI Ду15	шт	1
3.8	Замена заглушка ПП ду-40	шт	1
3.9	Замена муфта ПП 40*40	шт	5
3.10	Замена угол ПП ду-40	шт	1

3.12	Замена муфта соедин. 40	шт	10
3.13	Замена отвод Дн38	шт	2
3.14	Замена кран шар.муфт. Ду32	шт	4
3.15	Замена муфта соедин. 25	шт	2
3.16	Замена тройник 40/25/40	шт	3
3.17	Замена труба армир. стекловолокно 40	м.п.	3
3.18	Замена резьба Ду 32	шт	1
3.19	Замена фильтр сетч. Ду32	шт	3
3.20	Замена клапан обратный пружин. Ду15	шт	1
3.21	Замена клапан обратный двухств.	шт	2
3.22	Замена смеситель д/раковины	шт	1
3.23	Замена кран шаровый 1/2	шт	1
3.24	Установка извещателя утечки воды	шт	1
3.25	Замена ремкомплект "Henewel"	шт	1

3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ед.изм	Выполнение/кол-во
1.	Аварийно - диспетчерская служба:		
	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	321
1.1	- общестроительных	шт	80
1.2	- сантехнических	шт	47
1.3	- электрических	шт	98
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	96
2.	Паспортная служба:		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	33
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	15
2.3	- выдано справок	шт	27
3.	Юридическая служба:		
3.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ:		
3.1.1	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	шт	14
3.1.2	Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире	шт	10
3.1.3	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму	шт	-
3.1.4	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	руб.	-
3.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	3
3.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
4.	Договорной отдел:		
4.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	4
5.	Бухгалтерская служба:		
5.1	Открыто лицевых счетов	шт	4
5.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/шт	111
6.	Общие работы		
6.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	52
6.2	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	2
6.3	Подключено квартир к эл.энергии и ХГВС с составлением актов первоначальных показаний	шт	3
6.4	Снятие показаний тепло, водо, электросчетчиков по жилым и нежилым помещениям	Ежемесячно 328 прибора учета	
6.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	Ежемесячно 10 приборов учета	
6.6	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	71
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 (32 шт.)	2/год (май, сентябрь)	выполнено
6.11	Мытье окон МОП снаружи здания при помощи альпинистов(32 шт)	1/год (май)	выполнено
6.12	Затрачено на снегоуборочную технику	руб	9050
6.13	Высажено цветов	шт	80
6.14	Посеяно травы	меш.	0,3
6.15	Завезено песка в песочницы	кг	400
6.16	Окрашено известью бордюров	м.п.	930
6.17	Украшены подъезды новогодней атрибутикой	шт	1
6.18	Установлена ёлка во дворе дома, подключена гирлянда	шт	1
6.19	Подсыпано чернозема на газоны и в вазоны	т	0,6
6.20	Отремонтирован инструмент дворника	шт	3
6.21	Наклейка светоотражающей полосы на распашных воротах	м.п.	1,5
6.22	Укладка в тамбуре коврового покрытия	м ²	1,78
6.23	Выполнена дератизация подвала и прилегающей территории	шт	2
6.24	Выполнена поверка общедомовых приборов учета	руб	11891
6.25	Опломбировка общедомового прибора учета	руб	804
6.26	Утеплена входная дверь	шт	1
6.27	Установлены парковочные столбики	шт	3
6.28	Выполнено усиление забора спортплощадки	м ²	7,5
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 (люминисцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминисцентных с заменой starters и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, starters 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	12
7.8	Замена лампы энергосберегающей E27	шт	44
7.9	Замена лампы люминисцентной L18W/33-640 G13	шт	94
7.10	Замена лампы накаливания ЛОН 220-60Вт	шт	38
7.11	Замена лампы накаливания ЛОН 95Вт	шт	9
7.12	Замена лампы накаливания Б 230х60Вт	шт	11
7.13	Замена лампы ДНАТ-250W	шт	1
7.14	Замена лампы КЛЛ 15Вт	шт	1
7.15	Установка розетки на дин-рейку	шт	1
7.16	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 (март, сентябрь)	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 (апрель, октябрь)	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 ПШ, 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
10.8	Замена оповещателя Сирена	шт	1
11.	Система вентиляции		
11.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	1
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	4
12.5	Замена ламп	шт	10
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	18,85	23,96	13,07	9,03	2,73					7,65	18,05	20,39	113,73
Экономия	-15,35	-10,24	-21,13	-25,17	-8,67	0	0	0	0	24,24	-18,2	-15,86	-138,86