



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

МКД по адресу: г. Челябинск, ул. Комсомольский проспект, д.41Д

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за прошедший год.

1. Характеристика дома

Дата заселения/ввода в эксплуатацию	2007 г.
Общая площадь здания (включая тех. этажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	12195,2 м <sup>2</sup>
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	3139,4 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	11601,6 м <sup>2</sup>
Уборочная площадь лестниц	819,9 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений	8864,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	8202,5 м <sup>2</sup>
Жилая площадь без балконов и лоджий	4955,7 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений	186,2 м <sup>2</sup>
Количество квартир	95
Количество этажей	8-10

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
<b>1.</b>	<b>Общие работы</b>		
1.1	Установлены ограничители у входа 1,2,3 подъездов, в тамбурах 1, 2, 3 подъездов	шт.	6
1.2	Установлены деревянные ручки на дверях в тамбурах	шт.	6
1.3	Установлены металлические уголки на кровле для крепления электрических проводов	шт.	3
1.4	Установлены новые доводчики на двери 1, 2 подъезда	шт.	2
1.5	Установлен ограничитель возле помещения консьержа	шт.	1
1.6	Покрашены урны, малые формы, лавочки	м <sup>2</sup>	8
1.7	Укреплено сидение в домике на детской площадке	шт.	1
1.8	Оштукатурен пандус 1 подъезда, наклеена кафельная плитка	м <sup>2</sup>	3,5
1.9	Заменена кафельная напольная плитка у входных групп 2, 3 подъезда	м <sup>2</sup>	1,5
1.10	Установлен 4-х секционный шкаф в помещении консьержа	шт.	1
1.11	Установлены урны и пакеты для собачьих экскрементов	шт.	2
1.12	Установлены бетонные ограничители возле помещения консьержа	шт.	5
1.13	Покрашены ворота и калитки с восточной и южной стороны дома	шт.	2
1.14	Заменена напольная кафельная плитка в 1 подъезде	м <sup>2</sup>	4
1.15	Регулировка доводчиков	1раз/2недели	выполнено
1.16	Выполнено укрепление кафельной напольной плитки в МОП	м <sup>2</sup>	6
1.17	Выполнена герметизация балконного козырька кв-ры № 95	м.п.	4
1.18	Заменена металлическая ручка и замок на двери входа в подвал подъезда № 1	шт.	1
1.19	Восстановление кафельной плитки на фасаде дома	м <sup>2</sup>	1,2
1.20	Выполнен косметический ремонт помещения насосной дома	м <sup>2</sup>	20
1.21	Выполнен косметический ремонт входов в подвалы	м <sup>2</sup>	47
1.22	Покрашены кронштейны под канализационные лежаки в подвале дома	шт.	19
<b>2.</b>	<b>Электрооборудование</b>		
2.1	Заменен провод ШВВП 2х0,5	м	10

2.2	Заменен авт. выкл. В эл.щитовой	шт	3
2.3	Заменен аккумулятор АКБ	шт	1
2.4	Заменен жесткий диск в помещении консьержа	шт	1
2.5	Заменен прибор С2000	шт	1
2.6	Заменен пульт С-2000	шт	1
2.7	Заменена розетка	шт	1
2.8	Заменен электропривод Белимо (котельная)	шт	1
2.9	Заменен автомат горелки (котельная)	шт	1
2.10	Заменен дроссель	шт	1
2.11	Заменен источник резервного питания в котельной	шт	1
<b>3.</b>	<b>Сантехническое оборудование</b>		
3.1	Заменена американка муфт	шт	4
3.2	Установлены заглушки	шт	5
3.3	Заменены штуцера присоед. d-40 компл.	шт	1
3.4	Заменена труба ВГП d-76 н\к	м	3
3.5	Заменен автовоздушник Спиротоп	шт	2
3.6	Установлен энергофлекс Супер 89\9 L-2м	шт	15
3.7	Заменено торцевое уплотнение ЦР 10-15-20	шт	2
3.8	Заменена труба РР-Р Дн-32, Дн-40	шт	4
3.9	Заменена труба канал.Дн 57	шт	2
3.10	Заменена труба канал.Дн 89	шт	2
3.11	Заменен сгон 50 цинк	шт	1
3.12	Заменен фланец ст 80*10	шт	2
3.13	Заменена муфта 15...50	шт	12
3.14	Заменен поворотный затвор Д80	шт	1
3.15	Заменен кран шаровый	шт	8
3.16	Заменен кран КШЦФ	шт	1
3.17	Заменен затвор дисковый Ду100	шт	2
3.18	Заменена прокладка паронит	шт	34
3.19	Добавлен ингибитор IN-ЕСО для водоподготовки	л	14
3.20	Заменена муфта соедин.	шт	9
3.21	Заменен угольник Дн40	шт	4
3.22	Заменен угольник Дн35	шт	5
3.23	Заменен тройник ПП 32*1\2*32	шт	1
3.24	Заменен угольник соедин.ПП-32	шт	2
3.25	Заменена труба стекловолоконно пн-25 ду-32	м	2
3.26	Заменена подпорная шайба	шт	3
3.27	Заменен отвод отвод ду-89 оц	шт	3
3.28	Заменен отвод ду-15 гнутый с резьбой оц.	шт	5
3.29	Заменена резьба ду-50 оц.	шт	10
3.30	Заменен переход ст 57*3\45*2,5	шт	2
3.31	Заменен фильтр сетчат лат. Ду-50	шт	1
3.32	Заменен счетчик горячей воды с импульсным выходом	шт	1
3.33	Заменена втулка	шт	1

### 3. Содержание общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ кол-во
<b>1.</b>	<b>Аварийно - диспетчерская служба:</b>		
	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	153
1.1	- общестроительных	шт	5
1.2	- сантехнических	шт	69
1.3	- электрических	шт	41
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	38
<b>2.</b>	<b>Паспортная служба:</b>		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	20
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	8

2.3	- выдано справок	шт	35
3.	<b>Юридическая служба:</b>		
3.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ:		
3.2	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	шт	-
3.3	Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире	шт	-
3.4	Направлено досудебных претензий	шт	-
3.5	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму	шт	-
3.6	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	руб.	-
3.7	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	3
3.8	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
4.	<b>Договорной отдел:</b>		
4.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	4
5.	<b>Бухгалтерская служба:</b>		
5.1	Открыто лицевых счетов	шт	4
5.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/шт	95
6.	<b>Общие работы</b>		
6.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии, природного газа	Ежемесячно 14 приборов учета	
6.2	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	59
6.3	Проведены поквартирные осмотры по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	постоянно	Выполнено
6.4	Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей комиссионно для составления графиков ППР	2 раза в год (май, октябрь)	Выполнено
6.5	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	10
6.6	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	4
6.7	Посеяно травы	мешок	0,25
6.8	Побелено бордюров придомовой территории	м.п.	330
6.9	Украшено 3 подъезда новогодней атрибутикой	шт	3
6.10	Завезено песка	кг	150
6.11	Высажено цветов	шт	50
6.12	Очищено от мусора кровля и надподъездные козырьки	По графику	Выполнено
6.13	Помыты окна в местах общего пользования	По графику	Выполнено
6.14	Выполнена поверка общедомовых приборов учета	руб	16 804
6.15	Затрачено на снегоуборочную технику	руб	6 800
7.	<b>Электрооборудование</b>		
7.1	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
7.2	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 (март)	Выполнено
7.3	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.	Выполнено
7.4	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.	Выполнено
7.5	Заменено ламп энергосберегающих E27	шт	7
7.6	Заменено ламп ДНАТ-250W	шт	2

7.7	Заменено ламп ИЭК 220 В	шт	14
7.8	Заменено ламп энергосберегающих E14	шт	10
7.9	Заменено ламп L 18W/33-640	шт	20
7.10	Заменено ламп сигнальных	шт	4
7.11	Заменен стартер S10 4-65W	шт	15
7.12	Заменен стартер I0 S2 4-22Вт	шт	10
<b>8.</b>	<b>Отопление, ГВС и вентиляция</b>		
8.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/год (март)	Выполнено
8.2	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции, устранение засоров вент. каналов.	По необх.	Выполнено
8.3	Контроль состояния фильтрующих вставок системы вентиляции автопарковки, при необходимости замена	По необх.	Выполнено
8.4	Устранение неплотностей вентиляционных каналах, шахтах	По необх.	Выполнено
8.5	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	постоянно	Выполнено
8.6	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	Выполнено
8.7	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	4/мес	Выполнено
8.8	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	Выполнено
8.9	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах.	По необх.	Выполнено
8.10	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год (июль)	Выполнено
8.11	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, проверка)	1/год (июль)	Выполнено
8.12	Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости)	постоянно	Выполнено
8.13	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников.	По необх.	Выполнено
8.14	Чистка фильтров на гребенках отопления	1/мес	Выполнено
8.15	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	4/мес	Выполнено
<b>9.</b>	<b>Котельная</b>		
9.1	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/год (май)	Выполнено
9.2	Котел водогрейный №1,2 – техническое обслуживание согласно договору на сервисное обслуживание	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
9.3	Газовая горелка №1,2 – техническое обслуживание согласно договору на сервисное обслуживание.	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
9.4	Насос сетевой, рециркуляции котла №1,2 – контроль работы	1/день	Выполнено
9.5	Предохранительные клапана котлов – проверка срабатывания и настройка	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
9.6	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования котельной (без горелки)	1/мес	Выполнено
9.7	ТО газовых счетчиков	1/год (май)	Выполнено
9.8	ТО установок умягчения и пропорционального дозирования	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
9.9	Станция подпитки - ревизия	4/год (март,	Выполнено

		июнь, сентябрь, декабрь)	
9.10	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей аппаратуры, устранение видимых неисправностей, замена регулирующей и запорной арматуры	постоянно	Выполнено
9.11	Чистка всех узлов и агрегатов котельной	2/год (апрель, ноябрь)	Выполнено
9.12	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баках по манометру, устранение видимых неисправностей.	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
9.13	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем.	1/день	Выполнено
9.14	Промывка систем теплового оборудования	1/год (июнь)	Выполнено
9.15	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров.	1/год (июль)	Выполнено
9.17	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка) и сдача с оформлением паспорта готовности	1/год (июнь)	Выполнено
<b>10.</b>	<b>Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>		
10.1	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год (май)	Выполнено
10.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	Выполнено
10.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год (февраль, август)	Выполнено
10.4	Осмотр трубопроводов ХГВС	1/ден	Выполнено
10.5	Чистка фильтров в системе ХГВС	1/мес	Выполнено
10.6	Проверка лежачков канализации	2/мес	Выполнено
10.7	Осмотр колодцев К-1, К-2	1/мес	Выполнено
<b>11.</b>	<b>Лифтовое хозяйство</b>		
11.1	Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и тех. освидетельствования	1/день	выполнено
11.2	Страхование лифтов	1/год	выполнено
11.3	Замена ламп	шт	10
<b>12.</b>	<b>Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей и правил безопасности систем газораспределения и газопотребления.</b>	1/год	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	Ию л	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	10,89	10,66	9,88	3,71	0,99					4,42	6,17	10,13	56,85
Экономия	-23,31	-23,54	-24,32	-30,49	-10,41	0	0	0	0	-27,47	-30,08	-26,12	-195,74