

Отчет ООО "Галион" о проделанной работе за 2015 год  
 по договору управления многоквартирным домом.

Многоквартирный жилой дом 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	8202,3 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	Выполнен косметический ремонт входов в подвалы 1, 2, 3 подъездов (холодных тамбуров)	м <sup>2</sup>	41
1.2	Выполнен косметический ремонт тамбуров 1, 2, 3 подъездов	м <sup>2</sup>	75
1.3	Выполнен косметический ремонт 1, 2 этажей подъездов	м <sup>2</sup>	240
1.4	Покрашены входные металлические двери в подъездах, в тамбурах	шт.	4
1.5	Заменена кафельная плитка на входных группах дома	м <sup>2</sup>	3
1.6	Заменена и частично отремонтирована кафельная плитка на пандусе 3го подъезда	м <sup>2</sup>	4
1.7	Наращены водоотливы с подъездных козырьков подъездов	шт.	3
1.8	Покрашены металлические изделия на кровле, вентиляционные решётки	м <sup>2</sup>	4
1.9	Выполнен косметический ремонт потолка и стены 2 под. 10 этаж	м <sup>2</sup>	4
1.10	Выполнен косметический ремонт 2 го подъезда между 2 и 3 этажом	м <sup>2</sup>	4
1.11	Выполнен частичный ремонт помещения насосной	м <sup>2</sup>	7
1.12	Выполнено укрепление кафельной напольной плитки в МОП	м <sup>2</sup>	7
1.13	Выполнено восстановление плитки на фасаде дома	м <sup>2</sup>	3
1.14	Покрашены ограничители во дворе дома	Шт.	8
1.15	Покрашены элементы детского городка	м <sup>2</sup>	11
1.16	Изготовлены и заменены сидения на карусели	шт.	4
1.17	Заделана цементным раствором щель между домом и отмосткой	П.м.	95
1.18	Выполнена герметизация кирпичной подоконной кладки котельной с последующей установкой оцинкованного козырька	шт.	1
1.19	Изготовлены и заменены ограничители у входа 1,2,3 подъездов, у помещения консьержа	шт.	4
1.20	Установлены новые доводчики на двери 3 ,2 подъезда	шт.	2
1.21	Выполнена регулировка доводчиков	раз/ неделя	
<b>2.</b>	<b>Электрооборудование</b>	-	-
2.1	Заменен вентилятор (насосная, ИТП)	шт	4
2.2	Заменен вентилятор Вентс (комната консьержа)	шт	1
2.3	Заменен вентилятора осевого ЕСW (вентиляция котельной)	шт	1
2.4	Заменяли вилки 2-полюсн. с ЗК угловые (комната консьержа)	шт	1
2.5	Заменен выключатель 1кл. (освещение тамбуров подъездных)	шт	2
2.6	Заменен замок Аллюр навесной (эт.эл.щиты)	шт	1

2.7	Установка переходника E40 на E27 (опора освещения)	шт	7
2.8	Прокладка провода ШВВП 2х0,5 (установка датчиков затопления насосной)	м	20
2.9	Прокладка провода ШВВП 2х0,75 (установка датчиков затопления насосной)	м	30
2.10	Заменена розетка "РОНДО IP44" (насосная)	шт	1
2.11	Заменяли стартера S2 4-22Вт 1127V pilips (освещение эт.площадок)	шт	4
<b>3.</b>	<b>Сантехническое оборудование</b>		
3.1	Заменен кран шаровой ду-15 мм на общедомовых стояках ХГВС	шт	3
3.2	Установлены манжеты канализационные ду-50 мм для сброса воды со стояков ХГВС	шт	15
3.3	Установлена муфта ду-15...50 мм на инженерных системах МКД	шт	14
3.4	Установлен отвод ду-50 мм 90° на инженерных системах МКД	шт	4
3.5	Заменен подшипник на насосах повышения давления	шт	4
3.6	Заменена резьба ду-15 мм на общедомовых стояках ХГВС	шт	2
3.7	Смонтирован тройник ду-16...40 мм на инженерных системах МКД	шт	13
3.8	Смонтирована труба полипропиленовая Дн-20...50 мм на инженерных системах МКД	м	14
3.9	Установлена трубка теплоизоляционная «Энергофлекс» на водоводе ХВС	м	10
3.10	Установлен угольник соединительный полипропиленовый ду-20...50 мм	шт	6

### 3. Содержание общего имущества МКД

№	Наименование работ	Периодичность/ ед. изм.	Выполнение/ кол-во
<b>1.</b>	<b>Общие работы</b>		
1.1	Снятие показаний с общедомовых узлов учета электроэнергии, ХГВС, тепловой энергии, природного газа	Ежемесячно 14 приборов учета	
1.2	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	24
1.3	Проведены поквартирные осмотры по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно-строительных работ	постоянно	Выполнено
1.4	Проведено плановых общих осмотров конструктива жилого дома и инженерных сетей комиссионно для составления графиков ППР	2 раза в год (май, октябрь)	Выполнено
1.5	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	4
1.6	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	2
1.7	Посеяно травы	мешок	0,5
1.8	Установлена ёлка во дворе дома	шт.	1
1.9	Украшено 3 подъезда новогодней атрибутикой	шт	3
1.10	Завезено чернозема	т	2
1.11	Завезено песка	кг	-
1.12	Высажено цветов	шт	140
1.13	Очищено от мусора кровля и надподъездные козырьки	По графику	Выполнено
1.14	Помыты окна в местах общего пользования	По графику	Выполнено
1.15	Выполнена поверка общедомовых приборов и узлов учета	шт	4
1.16	Затрачено на снегоборочную технику	руб	1 950
1.17	Покрашены бордюры внутри дома ВД краской	П.м.	150
1.18	Покрашены бордюры известью снаружи двора	П.м.	180
1.19	Повешены информационные таблички в лифтах А4	шт.	3
1.20	Установлен новый мусорный бак на мусорную площадку	шт.	1
<b>2.</b>	<b>Электрооборудование</b>		
2.1	Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, Полугерметичных для ламп накаливания, ремонт	По мере необх.	Выполнено

	светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)		
2.2	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
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 электрических сетей	Пост.	Выполнено
2.5	Заменяли лампы LH 15W-AS (спирал.) (освещение тамбуров, подъездов)	шт	3
2.6	Заменяли лампы энергосберегающие E14 (освещение лифта)	шт	15
2.7	Заменяли лампы энергосберегающие E27 (освещене подвала, подъездов)	шт	43
2.8	Заменяли лампы энергосберегающие E27 85W (опора освещения)	шт	7
2.9	Заменяли лампы L 18W/33-640 G13 (освещение эт.площадок)	шт	29
2.10	Заменяли лампы L 18W/765 (освещение эт.площадок)	шт	10
3.	<b>Отопление, ГВС и вентиляция</b>		
3.1	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год (март)	Выполнено
3.2	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции, устранение засоров вент.каналов.	По необх.	Выполнено
3.3	Контроль состояния фильтрующих вставок системы вентиляции автопарковки, при необходимости замена	По необх.	Выполнено
3.4	Устранение неплотностей вентиляционных каналов, шахтах	По необх.	Выполнено
3.5	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	постоянно	Выполнено
3.6	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	Выполнено
3.7	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баке	4/мес	Выполнено
3.8	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	Выполнено
3.9	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах.	По необх.	Выполнено
3.10	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год (июль)	Выполнено
3.11	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка)	1/год (июль)	Выполнено
3.12	Осмотр и устранение видимых неисправностей теплообменников (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости)	постоянно	Выполнено
3.13	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников.	По необх.	Выполнено
3.14	Чистка фильтров на гребенках отопления	1/мес	Выполнено
3.15	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений.	4/мес	Выполнено
4.	<b>Котельная</b>		
4.1	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год (май)	Выполнено
4.2	Котел водогрейный №1,2 – техническое обслуживание согласно договору на сервисное обслуживание	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.3	Газовая горелка №1,2 – техническое обслуживание согласно договору на сервисное обслуживание.	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.4	Насос сетевой, рециркуляции котла №1,2 – контроль работы	1/день	Выполнено

4.5	Предохранительные клапана котлов – проверка срабатывания и настройка	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.6	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования котельной (без горелки)	1/мес	Выполнено
4.7	ТО газовых счетчиков	1/год (май)	Выполнено
4.8	ТО установок умягчения и пропорционального дозирования	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.9	Станция подпитки - ревизия	4/год(март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.10	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей аппаратуры, устранение видимых неисправностей, замена регулирующей и запорной арматуры	постоянно	Выполнено
4.11	Чистка всех узлов и агрегатов котельной	2/год (апрель, ноябрь)	Выполнено
4.12	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баках по манометру, устранение видимых неисправностей.	4/год (март, июнь, сентябрь, декабрь)	Выполнено
4.13	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем.	1/день	Выполнено
4.14	Промывка систем теплового оборудования	1/год (июнь)	Выполнено
4.15	Гидравлические испытания на повышенное давление всех контуров.	1/год (июль)	Выполнено
4.17	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
5.	<b>Водоснабжение, канализация(хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>		
5.1	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год (май)	Выполнено
5.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	Выполнено
5.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год (февраль, август)	Выполнено
5.4	Осмотр трубопроводов ХГВС	1/ден	Выполнено
5.5	Чистка фильтров в системе ХГВС	1/мес	Выполнено
5.6	Проверка лежаков канализации	2/мес	Выполнено
5.7	Осмотр колодцев К-1, К-2	1/мес	Выполнено
6.	<b>Лифтовое хозяйство</b>		
6.1	Контроль за работой лифтового оборудования, выполнением техобслуживания и тех. освидетельствования	1/день	выполнено
6.2	Страхование лифтов	1/год	выполнено
6.3	Заменили лампы ЛОН 95Вт (освещение шахт лифтов)	шт	10
7	Аттестация специалистов в области: промышленной безопасности, безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, электроустановок потребителей и правил безопасности систем газораспределения и газопотребления.	1/год	выполнено
10.	Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов выполненных работ	ежемесячно	выполнено

## 4. Управление многоквартирным домом.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ед.изм	Выполнение /кол-во
1.	<b>Аварийно - диспетчерская служба:</b>		
	Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	190
1.1	- общестроительных	шт	54
1.2	- сантехнических	шт	44
1.3	- электрических	шт	28
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	64
2.	<b>Паспортная служба:</b>		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	10
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	7
2.3	- выдано справок	шт	57
3.	<b>Отдел по взысканию задолженности за ЖКУ:</b>		
3.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в досудебном порядке:		
3.1.1	Направлено предупреждений об ограничении подачи э/энергии в квартире	шт	-
3.1.2	Направлено уведомлений об отключении э/энергии в квартире	шт	-
3.2	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ на стадии исполнительного производства:		
3.2.1	Поступило в работу исполнительных листов на общую сумму		225 950,74 руб
3.2.2	Оплачено должником добровольно до начала исполнительного производства на общую сумму		57 717,92 руб
3.2.3	Взыскано фактически по исполнительным листам за отчетный период на общую сумму		28 305,97 руб
4.	<b>Юридическая служба:</b>		
4.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном порядке:		
4.1.1	Подано исковых заявлений в суд на общую сумму		7 заявлений на сумму 242 238,42 руб
4.1.2	Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму		225 950,74 руб
4.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	-
4.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
5.	<b>Договорной отдел:</b>		
5.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	1
6.	<b>Бухгалтерская служба:</b>		
6.1	Открыто лицевых счетов	шт	1
6.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/ шт	95

## 5. Для сведения собственников

Информация по фактическому потреблению тепловой энергии в доме

Наимен.	Стоимость отопления руб./кв.метр в 2015 году												Итого
	Янв.	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	
Тариф в г. Челябинске	36,25	36,25	36,25	36,25	12,08	0,00	0,00	0,00	0,00	37,69	42,84	42,84	280,47
Фактическое распределение по дому	9,69	6,99	6,11	3,69	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	3,44	8,61	9,66	48,64
Экономия	-26,56	-29,26	-30,14	-32,56	-11,63	0,00	0,00	0,00	0,00	-34,25	-34,23	-33,18	-231,83