

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



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

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д.18

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	2005 г.
Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	6936,8 м ²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	1589,8 м ²
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	6190,9 м ²
Уборочная площадь лестниц	190,7 м ²
Общая площадь жилых помещений	5243,1 м ²
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	4611,6 м ²
Жилая площадь без балконов и лоджий	2700,3 м ²
Общая площадь нежилых помещений	-
Количество квартир	93
Количество этажей	14

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	Общие работы		
1.1	Демонтирована кирпичная перегородка в насосной	м ²	60
1.2	Укреплена пластиковая входная дверь в подъезд	шт.	1
1.3	Восстановлена напольная плитки на 1 этаже, возле лифта	м ²	0,8
1.4	Заменена напольная плитка в квартирном холле 9, 10 этажа	м ²	2
1.5	Произведен косметический ремонт 9, 10 этажей после пожара	м ²	16
1.6	Заменено орг. стекло на деревянных дверях	м ²	1,2
1.7	Регулировка деревянных дверей	шт.	5
1.8	Произведён ремонт ворот	шт.	1
1.9	Окрашены металлические конструкции на кровле	шт.	4
1.10	Заменён замок на дверях выхода на кровлю	шт.	1
1.11	Установлен ограничитель у входа на кровлю	шт.	1
1.12	Демонтирована деревянная дверь в электрощитовой, установлена противопожарная дверь	шт.	1
1.13	Заменён замок в электрощитовой	шт.	1
1.14	Покрашены малые формы детского городка, лавочки, урны, ограничители	м ²	7
1.15	Заменён брус на лавочках детской площадки	шт.	4
1.16	Покрашены въездные ворота и калитка	шт.	1
1.16	Выполнен частичный косметический ремонт входной группы	м ²	2,6
1.17	Выполнено обустройство водоотводящей канавы с детской площадки	м.п.	2
1.18	Выполнено выравнивание провалов чернозёмом	куб.	2
1.19	Установлена новая детская песочница на детской площадке	шт.	1
1.12	Установлена новая карусель на детской площадке	шт.	1
1.13	Произведён монтаж перегородок из ГКЛ в насосной, выполнен косметический ремонт перегородок	м ²	57
1.14	Произведена герметизация балконного козырька кв. № 71	м.п.	5
1.15	Отремонтированы деревянные двери на 14 этаже	шт	2
1.16	Выполнен косметический ремонт в насосной	м ²	86
1.17	Выполнен косметический ремонт бойлерной	м ²	143
1.18	Закрыты кабеля металлическими коробами в насосной	м.п.	6
1.19	Отремонтировано окно в помещении консьержа	шт	1
1.20	Заменена доска объявления в подъезде	шт	1
1.21	Заменены навесные замки (кровля, слесарка)	шт	2

2.	Электрооборудование		
2.1	Замена авт.выключателя	шт	1
2.2	Замена провода ШВВП 2х0,5	м.п.	10
2.3	Замена кабеля КСВВ 2*0,5 после пожара на 10-ом этаже	м.п.	50
2.4	Установлена видеокамера на распашных воротах	шт	1
2.5	Замена источника питания в бойлерной	шт	1
2.6	Замена счетчика ЦЭ6803В в эл.щитовой	шт	5
2.7	Замена трансформатора в эл.щитовой	шт	6
3.	Сантехническое оборудование и отопление		
3.1	Заменен отвод d89 на трубопроводе ГВС в бойлерной на оцинкованный	шт	4
3.2	Промывка стояков ХГВС гидropневматическим способом	шт	15
3.3	Заменена задвижка Ду80 на тех.этаже подачи отопления	шт	1
3.4	Заменены манометры	шт	4
3.5	Заменена задвижка Ду 80 на трубопроводе подачи ГВС	шт	1
3.6	Заменена задвижка Ду80 на обратном трубопроводе 2-го контура отопления	шт	1
3.7	Промаркированы стояки системы отопления и ХГВС	-	-
3.8	Заменен кран на стояке подачи ГВС d32	шт	2
3.9	Заменен кран на стояке подачи ГВС d1/2	шт	2
3.10	Снята теплоизоляция (стекловата) с питающего водовода	м	70
3.11	Заменен питающий водовод d108 на оцинкованную трубу	м	110
3.12	Заменены отводы на питающем водоводе на оцинкованные	шт	44
3.13	Заменена прокладка 1/2 резин.	шт	4
3.14	Заменена прокладка 3/4 резин.	шт	4
3.15	Установлена заглушка 3/4 ВР никель Валтек	шт	1
3.16	Установлена заглушка 3/4 НР	шт	1
3.17	Использованы электроды ОК-46 4мм 6,6кг	шт	4
3.18	Использованы электроды ОК-46 3мм 5,3кг	шт	1
3.19	Заменена резьба цинк Д32	шт	1
3.20	Заменена резьба цинк Д20	шт	1
3.21	Использованы круги отрезные 125*1,2 луга	шт	15
3.22	Заменен переход 108*89 оц.	шт	4
3.23	Заменен переход 89*57 оц.	шт	4
3.24	Заменен смеситель на раковине в слесарке	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	169
1.1	- общестроительных	шт	6
1.2	- сантехнических	шт	78
1.3	- электрических	шт	59
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	26
2.	Паспортная служба:		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	18
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	9
2.3	- выдано справок	шт	44
3.	Юридическая служба:		
3.1	Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ:		
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	-
3.1.3	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	2
3.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
4.	Договорной отдел:		
4.1	Заключено договоров с собственниками жилых помещений	шт	3
5.	Бухгалтерская служба:		
5.1	Открыто лицевых счетов	шт	3
5.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/ шт	93
6.	Общие работы		

6.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	14
6.2	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	14
6.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	Ежемесячно 7 приборов учета	
6.4	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	19
6.5	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
6.6	Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно - строительных работ	постоянно	выполнено
6.7	Очистка кровли, козырьков, подвала от мусора	По графику	выполнено
6.8	Затрачено на снегоуборочную технику	руб	1400
6.9	Высажено цветов	шт	20
6.10	Завезено песка в песочницы	кг	600
6.11	Окрашено известью бордюров	м.п.	85
6.12	Украшены подъезды новогодней атрибутикой	шт	1
6.13	Подсыпано чернозема на газоны и в вазоны	т	2
6.14	Отремонтирован инструмент дворника	шт	2
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 стартеров и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров 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 накаливания ЛОН 220-60Вт	шт	10
7.8	Замена лампы энергосберегающей E27	шт	2
7.9	Замена лампы КЛЛ 42Вт	шт	4
7.10	Замена плафона после пожара	шт	5
7.11	Утилизация ртути – содержащих ламп	пост	выполнено
8.	Отопление и ГВС		
8.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной аппаратуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной аппаратуры, 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 аппаратуры 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 ПЩ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов.	2/год (январь, июль)	выполнено
10.2	Проверка общего состояния изоляции	1/год (июнь)	выполнено
10.3	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов	2/год (апрель, октябрь)	выполнено
10.4	Проверка общего технического состояния вентиляторов и э.двигателей	2/год (март, сентябрь)	выполнено
10.5	Протяжка электрических соединений электродвигателей	1/год (сентябрь)	выполнено
10.6	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта.	2/год (март, сентябрь)	выполнено
10.7	Замена извещателя ИП-212-41 М после пожара	шт	6
10.8	Замена оповещателя Сирена после пожара	шт	1
11.	Система вентиляции		
11.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	2
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	1
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	47,87	31,17	23	12,36	2,24					10,8	20,81	32,66	180,91
Экономия	13,67	-3,03	-11,2	-21,84	-9,16	0	0	0	0	-21,09	-15,44	-3,59	-71,68