

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. Бейвеля, д.3**

Выполнение отчета осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Отчет составлен на основании фактически выполненных работ в многоквартирном доме за прошедший год.

I. Характеристики дома.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Дата заселения/ввода в эксплуатацию  | 2008 г.               |
| Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.) | 9745,3 м <sup>2</sup> |
| Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования                                    | 1283,8 м <sup>2</sup> |
| Общая площадь здания (без балконов и лоджий)   | 9345,1 м <sup>2</sup> |
| Уборочная площадь лестниц  | 283,3 м <sup>2</sup>  |
| Общая площадь жилых помещений  | 7634,6 м <sup>2</sup> |
| Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий  | 7219,1 м <sup>2</sup> |
| Жилая площадь без балконов и лоджий  | 3917,0 м <sup>2</sup> |
| Общая площадь нежилых помещений  | 826,9 м <sup>2</sup>  |
| Количество квартир   | 66                    |
| Количество этажей  | 16                    |

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

| № п/п | Наименование работ  | Ед.изм         | Кол-во |
|-------|---|----------------|--------|
| 1.    | <b>Общие работы</b>   |                |        |
| 1.1   | Заменены замки на эл.шкафах                                       | шт             | 5      |
| 1.2   | Заменены врезные замки на дверях                                  | шт             | 4      |
| 1.3   | Заменена потолочная плитка  | шт             | 6      |
| 1.4   | Заменены ручки дверные  | шт             | 2      |
| 1.5   | Окрашены металлические изделия на кровле                          | м <sup>2</sup> | 1      |
| 1.6   | Отрегулировано дверных полотен                                    | шт             | 5      |
| 1.7   | Выполнена регулировка окон  | шт             | 2      |
| 1.8   | Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование) | м <sup>2</sup> | 7      |
| 1.9   | Отремонтированы доводчики   | шт             | 1      |
| 1.10  | Окрашены трубы в ИТП, СТП   | м <sup>2</sup> | 2      |
| 1.11  | Закреплена накладка на фасаде машинного помещения                 | п.м.           | 3,2    |
| 1.12  | Выполнено устройство противоскользкого покрытия в тамбуре         | п.м.           | 5      |
| 1.13  | Установлены доводчики на дверях пожарной лестницы                 | шт             | 3      |
| 1.14  | Установлены ручки на дверях пожарной лестницы                     | шт             | 15     |
| 1.15  | Выполнена покраска фасада   | м <sup>2</sup> | 4      |
| 2.    | <b>Электрооборудование</b>  |                |        |
| 2.1   | Замена рубильника ВР-32-35В в эл.щитовой                          | шт             | 1      |
| 2.2   | Замена розетки  | шт             | 1      |
| 2.3   | Замена стартера LS 151  | шт             | 5      |
| 2.4   | Замена стартера ST 111  | шт             | 2      |
| 2.5   | Замена стартера S24-22Вт  | шт             | 25     |
| 3.    | <b>Сантехническое оборудование и отопление</b>                    |                |        |
| 3.1   | Установка гидроаккумулятор  | шт             | 1      |
| 3.2   | Установка клапан обратный пружин. Ду25                            | шт             | 2      |
| 3.3   | Установка клапан понижения давления                               | шт             | 1      |
| 3.4   | Установка кран шар.муфт. Ду15                                     | шт             | 2      |
| 3.5   | Установка кран шар.муфт. Ду25                                     | шт             | 10     |
| 3.6   | Установка кран шаровый со спусником 1/2"                          | шт             | 6      |
| 3.7   | Установка манометр 1,6 бар  | шт             | 1      |
| 3.8   | Установка муфта 15  | шт             | 4      |
| 3.9   | Установка муфта 25  | шт             | 4      |

|      |  |    |    |
|------|--|----|----|
| 3.10 | Установка муфта 3/4                                    |    |    |
| 3.11 | Установка отвод Ду 25                                  | шт | 1  |
| 3.12 | Установка резьба 15                                    | шт | 12 |
| 3.13 | Установка резьба 25                                    | шт | 6  |
| 3.14 | Замена счетчик горячей воды ЕТНІ-15                    | шт | 5  |
| 3.15 | Установка труба ВГП Ду25                               | шт | 1  |
| 3.16 | Установка хомут Ду32-36                                | м  | 16 |
| 3.17 | Установка шпилька м8                                   | шт | 10 |
| 3.18 | Установка манометр 1,0 бар                             | м  | 1  |
| 3.19 | Замена насос циркуляционный MAGNA3 50-120 F            | шт | 1  |
| 3.20 | Замена фильтр сетчатый ду-32                           | шт | 1  |
| 3.21 | Замена фильтр сетчатый 3/4 itap                        | шт | 15 |
| 3.22 | Замена редуктор давления Valtec ду-1/2                 | шт | 2  |
| 3.23 | Замена резьба оцинков. ду 32                           | шт | 2  |
| 3.24 | Замена редуктор давления Henneweldу 32                 | шт | 11 |
| 3.25 | Замена кран-букса+маховик                              | шт | 16 |
| 3.26 | Установка хомут Ду107-112                              | шт | 2  |
| 3.27 | Установка шпилька м8                                   | шт | 33 |
| 3.28 | Замена смеситель д/раковины в помещении консьержа      | м  | 3  |
| 3.29 | Замена кран шар.муфт. Ду32                             | шт | 1  |
| 3.30 | Установка соединитель Ду20 ВР/НР                       | шт | 2  |
| 3.31 | Установка соединитель Ду25 ВР/НР                       | шт | 1  |
| 3.32 | Установка бобышка                                      | шт | 1  |
| 3.33 | Замена вычислитель Эльф-02                             | шт | 2  |
| 3.34 | Установка гильзы                                       | шт | 1  |
| 3.35 | Установка комплекта термометров сопротивления          | шт | 2  |
| 3.36 | Замена ремкомплекта Henneweldу 32                      | шт | 1  |
| 3.37 | Установка счетчик горячей воды с имп выходом MTWI-32   | шт | 5  |
| 3.38 | Установка счетчик горячей воды с имп выходом ETWI Ду20 | шт | 1  |
| 3.39 | Замена торцевое уплотнение                             | шт | 1  |
| 3.40 | Установка штуцер присоед., компл.                      | шт | 1  |
| 3.41 | Установка клапан обратный пружин. Ду32                 | шт | 2  |
| 3.42 | Установка кран шар. 1 1/4" с американкой               | шт | 1  |
| 3.43 | Установка переходник 1 1/4"x1" ВР-НР                   | шт | 1  |
| 3.44 | Установка уплотнительное кольцо                        | шт | 1  |
| 3.45 | Установка футорки                                      | шт | 2  |
|      |  | шт | 2  |

### 3. Содержание общего имущества МКД

| № п/п | Наименование работ   | Периодично<br>сть/<br>ед.изм | Выполнение<br>/кол-во                          |
|-------|--|------------------------------|--|
| 1.    | <b>Аварийно - диспетчерская служба:</b>                              |                              |  |
|       | Принято и отработано заявок всего по дому,<br>в т.ч.                 | шт                           | 214  |
| 1.1   | - общестроительных   | шт                           | 36   |
| 1.2   | - сантехнических   | шт                           | 75   |
| 1.3   | - электрических  | шт                           | 69   |
| 1.4   | - подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)                  | шт                           | 34   |
| 2.    | <b>Паспортная служба:</b>  |                              |  |
| 2.1   | - зарегистрировано граждан по месту жительства                       | чел                          | 22   |
| 2.2   | - снято с регистрационного учета                                     | чел                          | 8  |
| 2.3   | - выдано справок   | шт                           | 47   |
| 3.    | <b>Юридическая служба:</b>   |                              |  |
| 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                           | 1<br>заявление<br>на сумму<br>90 284,21<br>руб |
| 3.1.4 | Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму             | руб.                         | -  |



|      |   |   |           |
|------|---|---|-----------|
| 3.2  | Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме   | шт                                      | 1         |
| 3.3  | Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке   | шт                                      | -         |
| 4.   | <b>Договорной отдел:</b>  |   |           |
| 4.1  | Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений  | шт                                      | 6         |
| 5.   | <b>Бухгалтерская служба:</b>  |   |           |
| 5.1  | Открыто лицевых счетов  | шт                                      | 6         |
| 5.2  | Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам  | Ежемесячно/<br>шт                       | 68        |
| 6.   | <b>Общие работы</b>   |   |           |
| 6.1  | Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)  | шт                                      | 4         |
| 6.2  | Составлено актов по нарушениям и затоплениям  | шт                                      | 6         |
| 6.3  | Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний  | шт                                      | 13        |
| 6.4  | Снятие показаний тепло, вода, электросчетчиков по жилым и нежилым помещениям  | Ежемесячно 138 прибора учета            |           |
| 6.5  | Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии  | Ежемесячно 11 приборов учета            |           |
| 6.6  | 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 |
| 6.7  | Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно - строительных работ   | постоянно                               | выполнено |
| 6.8  | Очистка кровли, козырьков, подвала от мусора  | По графику                              | выполнено |
| 6.9  | Мытье окон МОП здания (31 шт.)  | 2/год (май, сентябрь)                   | выполнено |
| 6.10 | Мытье плафонов освещения МОП  | шт                                      | 107       |
| 6.11 | Выполнена исполнительная съемка участка для определения границ придомовой территории с помощью подрядной организации  | руб                                     | 14 093    |
| 6.12 | Затрачено на снегоуборочную технику   | руб                                     | 10 076    |
| 6.13 | Высажено цветов   | шт                                      | 80        |
| 6.14 | Посеяно травы   | меш.                                    | 0,5       |
| 6.15 | Завезено песка в песочницы  | кг                                      | 300       |
| 6.16 | Окрашено известью бордюров  | м.п.                                    | 580       |
| 6.17 | Украшены подъезды новогодней атрибутикой  | шт                                      | 1         |
| 6.18 | Отремонтирован инструмент дворника  | шт                                      | 3         |
| 7.   | <b>Электрооборудование.</b>   |   |           |
| 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<br>(февраль, май, август, ноябрь) | выполнено |
| 7.3  | Устранение неисправностей светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминесцентных 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).<br>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                                    | 9         |
| 7.8  | Замена лампы энергосберегающей E27   | шт                                    | 6         |
| 7.9  | Замена лампы накаливания ЛОН 220-60Вт  | шт                                    | 12        |
| 7.10 | Замена лампы накаливания Б 230х60Вт  | шт                                    | 10        |
| 7.11 | Замена лампы ДНАТ-250W   | шт                                    | 1         |
| 7.12 | Замена лампы ДРЛ 250   | шт                                    | 1         |
| 7.13 | Замена лампы люминесцентной L18W/33-640 G13  | шт                                    | 82        |
| 7.14 | Утилизация ртути – содержащих ламп   | пост                                  | выполнено |
| 8.   | <b>Отопление и ГВС</b>   |                                       |           |
| 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.   | <b>Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>   |                                       |           |
| 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 |
| 9.7  | Опломбировка общедомового прибора учета ХВС МУП ПОВВ   | шт                                    | 1         |
| 10.  | <b>Система пожаротушения и дымоудаления</b>  |                                       |           |
| 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 |
| 11.  | <b>Система вентиляции</b>  |                                       |           |



|      |   |                   |           |
|------|---|-------------------|-----------|
| 11.2 | Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах  | шт                | -         |
| 12.  | <b>Лифтовое хозяйство</b>   |                   |           |
| 12.1 | Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов. | 1/год<br>(январь) | выполнено |
| 12.2 | Контроль за работой лифтового оборудования.   | 1/день            | выполнено |
| 12.3 | Страхование лифтов  | 1/год             | выполнено |
| 12.4 | Замена ламп   | шт                | 11        |
| 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  |     |     |     |     |        |        |        |        |
| Фактическое распределение по дому | 14,5   | 19,21  | 10,71  | 6,96   | 2,66  |     |     |     |     | 31,89  | 36,25  | 36,25  | 252,59 |
| Экономия                          | -19,7  | -14,99 | -23,49 | -27,24 | -8,74 | 0   | 0   | 0   | 0   | -24,02 | -22,46 | -20,36 | -161   |