



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

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Челябинск, ул. Звенигородская, д.68

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	2008 г.
Общая площадь здания (включая техэтажи, лестницы, коридоры, нежилые помещения, балконы и т.д.)	10620,6 м ²
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	1431,0 м ²
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	9944,1 м ²
Уборочная площадь лестниц	848,7 м ²
Общая площадь жилых помещений	12741,1 м ²
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	12064,6 м ²
Жилая площадь без балконов и лоджий	6181,5 м ²
Общая площадь нежилых помещений	710,4 м ²
Количество квартир	220
Количество этажей	11

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	Общие работы		
1.1	Выполнен ремонт отделки стен в помещениях машинного отделения (1-5 подъезды)	м ²	287
1.2	Выполнен ремонт пола (демонтаж, заливка) в помещениях машинного отделения(1-5 подъезды)	м ²	50
1.3	Выполнен ремонт оконных откосов в МОП (2-11 этажи)	шт	50
1.4	Выполнен ремонт внутренней отделки наружных стен в местах общего пользования (расшивка трещин, шпатлевка, покраска)	м ²	325
1.5	Выполнена гидроизоляция стены машинного помещения (3 подъезд)	м ²	2,5
1.6	Выполнен ремонт сетки ограждения спортплощадки	м ²	5
1.7	Выполнена установка перил (2-подъезд)	шт	1
1.8	Выполнена окраска фасада (закрашивание надписей)	м ²	50
1.9	Заменены замки на эл.шкафах	шт	22
1.10	Заменены навесные замки	шт	4
1.11	Заменены ручки дверные	шт	1
1.12	Окрашена входная дверь (1-й подъезд)	м ²	2,7
1.13	Выполнена герметизация козырька балкона	шт	3
1.14	Выполнен ремонт межпанельных швов	м.п.	550
1.15	Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование)	м ²	9,8
1.16	Отремонтированы доводчики	шт	4
1.17	Отремонтированы замки на дверях	шт	4
1.18	Окрашены сварочные швы в подвале	м.п.	6
2.	Электрооборудование		
2.1	Замена вилки	шт	3
2.2	Замена розетки	шт	3
2.3	Замена кабеля КГ 5х2,5 на компрессоре	м.п.	30
2.4	Прокладка кабеля силового ВВГ 3х2, 5	м.п.	50
2.5	Замена таймера ТЭ-15 ИЭК в эл.щитовой	шт	1
3.	Сантехническое оборудование и отопление		
3.1	Замена сгон 25...40	шт	15
3.2	Замена термометр	шт	8
3.3	Замена кран шар.муфт. Ду15...Ду25	шт	3
3.4	Замена муфта 15...32	шт	8

3.5	Замена затвор дисковый поворотный	шт	4
3.6	Замена фланец плоский Ду100	шт	1
3.7	Замена манометр 1,6 бар	шт	2
3.8	Замена кран поливочный 1/2	шт	3
3.9	Замена счетчик ГВ с имп. Выходом МТК140	шт	1
3.10	Замена штуцера присоединительные ду-40мм	шт	1
3.11	Установка бочонок Ду 15	шт	3
3.12	Установка ниппель Ду15... Ду20	шт	8
3.13	Замена ниппель 1/2" никелированный	шт	1
3.14	Замена ниппель-переходник	шт	3
3.15	Замена фильтр сетч. Ду50	шт	1
3.16	Замена муфта переходная 3/4"*1/2"	шт	2
3.17	Установка угольник соед. ПП 32	шт	2
3.18	Установка ниппель 1" никель	шт	1
3.19	Замена манжет	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	426
1.1	- общестроительных	шт	45
1.2	- сантехнических	шт	174
1.3	- электрических	шт	162
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	45
2.	Паспортная служба:		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	34
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	29
2.3	- выдано справок	шт	102
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	8 заявлений на сумму 389 268,5 руб
3.1.4	Взыскано в судебном порядке задолженности на общую сумму	руб.	339 971,8
3.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	1
3.3	Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт	-
4.	Договорной отдел:		
4.1	Заключено договоров с собственниками жилых и нежилых помещений	шт	9
5.	Бухгалтерская служба:		
5.1	Открыто лицевых счетов	шт	9
5.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/ шт	226
6.	Общие работы		
6.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	21
6.2	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	13
6.3	Подключено квартир к эл.энергии и ХГВС с составлением актов первоначальных показаний	шт	-
6.4	Снятие показаний индивидуальных приборов учета по воде (поквартирный обход)	1/год	выполнено
6.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	Ежемесячно 34 приборов учета	
6.6	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	68
6.7	Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений	2/год (май, октябрь)	выполнено

	по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров		
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	1/год (май-июнь)	выполнено
6.11	Затрачено на снегоуборочную технику	руб	9 998
6.12	Посеяно травы	меш.	0,5
6.13	Завезено песка в песочницы	кг	200
6.14	Подсыпано чернозема на газоны	т	0,5
6.15	Отремонтирован инструмент дворника	шт	3
6.16	Установлены доски объявлений (1, 3 подъезды)	шт	2
6.17	Установлена информационная табличка (5-й подъезд)	шт	1
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 энергосберегающей E14	шт	20
7.8	Замена лампы энергосберегающей E27	шт	51
7.9	Замена лампы накаливания ЛОН 220-60Вт	шт	213
7.10	Замена лампы накаливания ЛОН 95Вт	шт	20
7.11	Замена лампы накаливания Б 230х60Вт	шт	3
7.12	Замена плафона	шт	2
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, июль)	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 (февраль, август)	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	Замена общедомового прибора учета ХВС (2-я очередь)	шт	1
10.	Система вентиляции		
10.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	-
11.	Лифтовое хозяйство		
11.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.	1/год (январь)	выполнено
11.2	Контроль за работой лифтового оборудования.	1/день	выполнено
11.3	Страхование лифтов	1/год	выполнено
11.4	Замена ламп	шт	9
12.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1/год	выполнено
13.	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	23,13	27,12	18,01	14,99	8,03					12,99	21,99	24,44	150,7
Экономия	-11,07	-7,08	-16,19	-19,21	-3,37	0	0	0	0	-18,9	-14,26	-11,81	-101,89