

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

Отчет ООО "Галион" о проделанной работе за 2015 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.)	16051,1 м <sup>2</sup>
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования	2224,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (без балконов и лоджий)	14999,5 м <sup>2</sup>
Уборочная площадь лестниц	848,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений	12743 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений без балконов и лоджий	12066,5 м <sup>2</sup>
Жилая площадь без балконов и лоджий	6181,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений	710,4 м <sup>2</sup>
Количество квартир	220
Количество этажей	11

2. Текущий ремонт общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во
1.	<b>Общие работы</b>		
1.1	Выполнен ремонт кровли козырьков	м <sup>2</sup>	12
1.2	Заменены почтовые ящики	шт	4
1.3	Выполнен ремонт внутренней отделки наружных стен в местах общего пользования (расшивка трещин, шпатлевка, покраска)	м <sup>2</sup>	238,55
1.4	Выполнен ремонт детского оборудования (демонтаж бетонного основания каната, крепление каната, заливка)	шт	1
1.5	Заменена сетка ограждения спортплощадки	м <sup>2</sup>	173
1.6	Выполнен ремонт кафеля в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	15,66
1.7	Выполнена окраска ограждения спортплощадки	м <sup>2</sup>	100
1.8	Заменены замки на эл.шкафах	шт	10
1.9	Заменены навесные замки	шт	1
1.10	Заменены врезные замки	шт	2
1.11	Заменены ручки дверные	шт	-
1.12	Заменена радиостойка на кровле (1 подъезд)	шт	1
1.13	Выполнена герметизация швов на кровле 1-го подъезда	м.п.	8
1.14	Выполнен ремонт межпанельных швов длиной 124 м.п.	руб	57 000
1.15	Окрашены малые формы (урны, лавочки, полусферы, дет.оборудование)	м <sup>2</sup>	16,2
1.16	Окрашены полы в машинных помещениях	м <sup>2</sup>	43
1.17	Окрашены металлические изделия на кровле и в подвале	м <sup>2</sup>	12
1.18	Окрашены входные двери в подъезд и в мусорокамеру	м <sup>2</sup>	46,2
2.	<b>Электрооборудование</b>		
2.1	Заменен авт. выкл. ВА63 16А (эл.щитовая)	шт	3
2.2	Заменен выключатель 1 кл. (освещение эт.площадок)	шт	8
2.3	Заменен выключатель 2 кл (освещение тамбуров подъездных)	шт	6
2.4	Заменен кабель КГ 1х16, (ремонт сварочной станции)	м	10
2.5	Прокладка кабеля силового ВВГ п 3х1,5 (восстановление освещения подвала)	м	35
2.6	Прокладка кабеля силового ВВГ п 3х2,5 (установка ремонтных розеток в подвале)	м	105
2.7	Заменен кабель силовой ВВГ п 3х4 (на заземлении трубопроводов)	м	2
2.8	Установлена коробка распределительная (установка ремонтных розеток в подвале)	шт	4

2.9	Заменен патрон E27 (этажные площадки)	шт	11
2.10	Заменен патрон подвесной карболитовый (освещение подвала)	шт	10
2.11	Прокладка провода ПВС 3x1,5 (подключение дренажных насосов)	м	12
2.12	Прокладка провода ПВ1 1x10 (восстановление заземления)	м	10
2.13	Прокладка провода ПВС 3x4 (подключение сверлильного станка в технических помещениях)	м	50
2.14	Установлены розетки 4 ОП (подключение дренажных насосов)	шт	2
2.15	Заменен светильник ЛПО (технические помещения)	шт	3
2.16	Заменен светильник ОПЛ/С (насосная)	шт	1
2.17	Заменен стартер ST111 4-65W (освещение технических помещений)	шт	4
3.	<b>Сантехническое оборудование и отопление</b>		
3.1	Заменен кран шаровой муфтовый ду-15 мм на общедомовых стояках ХГВС	шт	8
3.2	Заменена резьба ду-15 мм на общедомовых стояках ХГВС	шт	2
3.3	Заменен сгон ду-25...32 мм на общедомовых стояках ХГВС	шт	6
3.4	Заменена труба ду-32 мм стальная оцинкованная на общедомовых стояках ХГВС	м	4
3.5	Заменена заглушка ду-110 мм на общедомовом стояке канализации	шт	1
3.6	Заменен отвод ду-110 мм 45° на общедомовом стояке канализации	шт	6
3.7	Заменена ревизия на общедомовом стояке канализации	шт	2
3.8	Заменен тройник ду-110-110 мм 87° на общедомовом стояке канализации	шт	2
3.9	Заменен кран шаровой для подключения манометра ду-15 мм в ИТП	шт	4
3.10	Заменен манометр в ИТП	шт	7
3.11	Заменен затвор дисковый в ИТП	шт	1
3.12	Установлена трубка теплоизоляционная «Энергофлекс» в ИТП	шт	60
3.13	Заменен элемент питания общедомового прибора учета тепловой энергии	шт	1

### 3. Содержание общего имущества МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ед.изм	Выполнение /кол-во
1.	<b>Общие работы</b>		
1.1	Рассмотрено письменных заявлений от собственников (претензии, согласование перепланировок)	шт	29
1.2	Составлено актов по нарушениям и затоплениям	шт	22
1.3	Выполнена поверка общедомовых приборов и узлов учета	шт	4
1.4	Снятие показаний индивидуальных приборов учета по воде (поквартирный обход)	1/год	выполнено
1.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета по теплу, воде, электроэнергии	Ежемесячно	34приборов учета
1.6	Опломбировано водосчетчиков после замены в связи с окончанием межповерочного срока с составлением актов первоначальных показаний	шт	38
1.7	Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных системы оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров	2/год (май, октябрь)	выполнено
1.8	Проведение поквартирных осмотров по эксплуатируемому жилому дому с выявлением грубых нарушений при производстве ремонтно - строительных работ	постоянно	выполнено
1.9	Очистка кровли, козырьков, подвала от мусора	По графику	выполнено
1.10	Мытье окон МОП	1/год(май-июнь)	выполнено
1.11	Затрачено на снегоборочную технику	руб	8800
1.12	Посеяно травы	меш.	0,5
1.13	Завезено песка в песочницы	т	1,2
1.14	Подсыпано чернозема на газоны	т	2
1.15	Отремонтирован инструмент дворника	шт	4
1.16	Окрашено известью бордюров	м.п.	1582
1.17	Заменена доска объявлений на 4-ом подъезде	шт	1
1.18	Заменена сетка баскетбольная	комп	1
1.19	Заменены огнетушители	шт	3
2.	<b>Электрооборудование.</b>		
2.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении.	1/мес	выполнено

	Осмотр и устранение видимых неисправностей		
2.2	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
2.3	Устранение неисправностей светильников (люминисцентных, полугерметичных для лампнакаливания, ремонт светильников люминисцентных с заменой starters и ламп, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, starters по необходимости)	По мере необх.	выполнено
2.4	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
2.5	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.	выполнено
2.6	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.	выполнено
2.7	Кодировка ключа домофонного (входные двери в подъезд)	шт	1
2.8	Заменяли лампы LH 15W-AS (спирал.) (освещение тамбуров, подъездов)	шт	9
2.9	Заменяли лампы ЛОН 60Вт (освещение этажных площадок)	шт	22
2.10	Заменяли лампы накаливания Б 230х60Вт, E27 (освещение этажных площадок, подвала)	шт	62
2.11	Заменяли лампы энергосберегающие E27 (освещение тамбуров, подъездов)	шт	11
2.12	Заменяли лампы L 18W/33-640 G13 (освещение технических помещений)	шт	2
2.13	Заменяли лампы L 36W/765 (освещение технических помещений)		6
3.	<b>Отопление и ГВС</b>		
3.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	Пост.	выполнено
3.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес	выполнено
3.3	Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру.	4/мес	выполнено
3.4	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед	выполнено
3.5	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости) у теплообменников	Пост.	выполнено
3.6	Устранение загрязнений, следов коррозии, др. неисправностей насосов	1/мес	выполнено
3.7	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы отопления и ГВС	1/день	выполнено
3.8	Чистка всех узлов системы ГВС	2/год (март, июль)	выполнено
3.9	Чистка фильтров на гребенках ГВС и отопления	1/мес	выполнено
3.10	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
4.	<b>Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)</b>		
4.1	Чистка фильтров на гребенках ХВС	1/мес	выполнено
4.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств, составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес	выполнено
4.3	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год (февраль, август)	выполнено
4.4	Осмотр трубопроводов ХВС	1/день	выполнено
4.5	Проверка и чистка лежаков канализации	2/мес	выполнено
4.6	Осмотр колодцев К-1, К-2	1/мес	выполнено
5.	<b>Система вентиляции</b>		
5.1	Проверка работоспособности общеобменной вентиляции в квартирах	шт	-
6.	<b>Лифтовое хозяйство</b>		
6.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в	1/год	

	соответствии с ПУБЭД, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.	(январь)	выполнено
6.2	Контроль за работой лифтового оборудования.	1/день	выполнено
6.3	Страхование лифтов	1/год	выполнено
6.4	Заменяли лампы ЛОН 95Вт (освещение шахт лифтов)	шт	112
7.	Аттестация специалистов по основам промышленной безопасности, технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок	1/год	выполнено
8.	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 обработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт	366
1.1	- общестроительных	шт	20
1.2	- сантехнических	шт	142
1.3	- электрических	шт	149
1.4	- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт	55
2.	<b>Паспортная служба:</b>		
2.1	- зарегистрировано граждан по месту жительства	чел	26
2.2	- снято с регистрационного учета	чел	14
2.3	- выдано справок	шт	82
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	681 503,38 руб	
3.2.2	Оплачено должником добровольно до начала исполнительного производства на общую сумму	284 602,41 руб	
3.2.3	Взыскано фактически по исполнительным листам за отчетный период на общую сумму	247 278,64 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	20 заявлений на сумму 488 642,57 руб	
4.1.2	Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	452 754,05 руб	
4.2	Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт	2
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	5
6.	<b>Бухгалтерская служба:</b>		
6.1	Открыто лицевых счетов	шт	5
6.2	Начислено квитанций за ЖКУ по лицевым счетам	Ежемесячно/шт	226

#### 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	28,44	24,06	16,58	14,96	4,33					14,03	25,13	23,76	151,29
Экономия	-7,81	-12,19	-19,67	-21,29	-7,75	0,00	0,00	0,00	0,00	-23,66	-17,71	-19,08	-129,18