**Отчет о выполненных работах**

**ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» по управлению и обслуживанию**

**жилого дома ул. Южно-Якутская 35**

**в период с 01.01.2014г г. по 31.12.2014 г.**

Настоящий отчет предоставлен ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» в соответствии с п.11 ст.162 ЖК РФ.

С 01января 2014г года ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» осуществляло техническое обслуживание здания, включая комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

На протяжении года было обеспечено нормальное функционирование зданий и инженерных систем с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание многоквартирного дома включало работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

На протяжении 2014года осуществлялась круглосуточная работа аварийной диспетчерской службы ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» с целью приема заявок и оперативного устранения неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий.

**В 2014 году были выполнены следующие работы по статье текущий ремонт:**

1. Ремонт кровли балконов и балконных примыканий кв. 69, 146, 152 - 33 600 р.
2. Ремонт межпанельных швов кв. 17, 29, 67, 80, 106, 144 L= 77,7 м.п. - 41 958 р.
3. Частичный ремонт под. №1 - 89 264 р.
4. Ремонт мусорокамеры, под. №1 - 6 825 р.
5. Ремонт ограждения - 3 852 р.
6. Замена канализационных трубопроводов на п/пропилен - 163 879 р.
7. Текущий ремонт инженерных сетей за год:

- сантехнические и электротехнические работы - 1 513 р.

**До 1 сентября 2014 года была проведена подготовка жилого дома к эксплуатации в зимний период:**

Проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка всего комплекса инженерного оборудования обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (внутридомовые сети, системы отопления, вентиляции), регулировка и наладка системы центрального отопления, промывка и опресовка системы центрального отопления.

Так же были проведены работы по утеплению оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол окон, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, ремонт существующих ходовых досок, укрепление и ремонт парапетных ограждений (на кровле), проверка состояния продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей.

**ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» с 01.01.2014 и на протяжении года обеспечивало эксплуатацию:**

1. Шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей;

2. Внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников обще домовых потребителей;

3. Этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

4. Осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах, чердаках;

5. Внутридомового оборудования систем тепло-водоснабжения

6. Инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей систем энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации

Технический персонал ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» систематически в течение отопительного сезона производил контроль за работой систем отопления.

**На протяжении 2014 года обеспечивалась следующая периодичность уборки лестничных клеток:**

1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей – ежедневно летом, 2 раза в неделю зимой;

2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа – 2 раза в неделю летом, 1 раз в неделю зимой;

3. Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода – 2 раза в неделю;

4. Мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц зимой, 2 раза в месяц летом;

5. Влажная протирка элементов л/к (стены, двери, перила, платформы, оконные решетки, шкафы для электросчетчиков, почтовые ящики, подоконники, отопительные приборы) – 1 раз в год;

6. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

7. Мытье окон – 2 раза в год

**На протяжении всего 2014 года обеспечивалась летняя и зимняя уборка придомовой территории:**

**Зимний период – ручная уборка (октябрь – апрель):**

1. Подметание свежевыпавшего снега с усовершенствованных покрытий (пешеходные дорожки, крыльца, подъезд пути к мусоропроводу, отмостки, тротуары) – 3 раза в неделю;
2. Посыпка территории противогололедными составами – 1 раз в неделю;
3. Очистка территории от уплотненного снега, перекидывание снега и скола – 1 раз в неделю;
4. Сдвигание снега – в дни сильных снегопадов;
5. Очистка от наледи и льда крышек колодцев – 3 раза в неделю.

**Летний период – ручная убора (май-сентябрь):**

1. Подметание с усовершенствованных покрытием (вход в подъезд, крыльца, тротуар, подъезд пути к мусоропроводу) - ежедневно;
2. Подметание территории без покрытия – 1 раз в неделю;
3. Уборка газонов – 1 раз в неделю;

**В 2014 г. по техническому обслуживанию были выполнены следующие работы:**

1. **Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:**
2. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, протирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей -дроссельных шайб и д.р.) – согласно выполненных заявок.
3. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и д. р.) - согласно выполненных заявок.
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств ( смена перегоревших эл. лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и д. р.).
5. Проверка заземления оболочки эл. кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
6. **Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**
7. Смена прокладок в водопроводных кранах - согласно выполненных заявок.
8. Уплотнение сгонов - согласно выполненных заявок.
9. Прочистка внутренней канализации - согласно выполненных заявок.
10. Прочистка сифонов - согласно выполненных заявок.
11. Регулировка смывного бачка - согласно выполненных заявок.
12. Притирка пробочного крана в смесителе - согласно выполненных заявок.
13. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу - согласно выполненных заявок.
14. Набивка сальников в вентилях, кранах - согласно выполненных заявок.
15. Проверка и прочистка канализационных вытяжек - согласно выполненных заявок.
16. Смена перегоревших эл. лампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
18. **Прочие работы:**
19. Очистка кровли, чердаков, подвалов от мусора, грязи.
20. Уборка и очистка придомовой территории.
21. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
22. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
23. Удаление мусора из здания и его вывозка.
24. Очистка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

На протяжении 2014 года в соответствии с установленными требованиями проводилось текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.

По мере необходимости на протяжении года проводилась дератизация подвальных помещений и помещений мусорокамер.

Регулярно обеспечивалась очистка от наслоений отходов и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов, производилось своевременное удаление отходов из мусоросборных камер.

В соответствии с «Правилами регистрации и снятия с учета граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» на возмездной договорной основе с ОАО «ИВЦ ЖКХ г. Нерюнгри» осуществляло регистрационный учет граждан по месту жительства, обеспечивало воинский учет граждан.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ обеспечивало ежеквартальную отчетность товарищества собственников жилья в налоговые органы, органы Федерального Фонда социального страхования, Пенсионного Фонда Российской федерации, Отдел статистики по Нерюнгринскому району Республики Саха (Якутия).

По итогам подготовки к зиме паспорт готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации 2014-2015 годов подписан представителями органами Ростехнадзора, Энергосбыта, Теплосбыта, Нерюнгринского городского водоканала.

**Заместитель генерального директора**

**ООО «ЖИЛРЕМСЕРВИС» В.М. Трутнева**