**Отчет по выполнению работ по договору управления жилого дома по адресу:**

**ул. В. Волошиной, д. № 46 за 2015 год.**

Управляющая компания оказала услуги и выполнила работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставила коммунальные услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, электроснабжению, канализованию.

Договора с поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями: ООО «Водоканал», ОАО«Мытищинская теплосеть», ОАО «Электросеть»; ОАО «Спецремтранс», ООО «ЯузаТехномонтаж», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в МО», ИП «Кривов С.В.», ООО «Феникс-Строй» , ООО «Линия», ООО «Компания «Бухучёт и Аудит», ООО «Трэйси», ООО «Мультискан», ООО «Интек-М», МУП «РИМ», ООО «СП «Подъем-Север», ООО «Московия эксперт», ООО «Терминал-Сервис», УФПС Московской области-Филиал ФГУП «Почта России».

Ведется учет собственников в многоквартирном доме.

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба.

В рабочее время функционирует диспетчерская для приема предложений, заявок и жалоб.

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба обслуживания лифтов.

Согласно договора производится вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч. пластиковой тары и крупногабаритного мусора.

Производится ежемесячная дератизация технических помещений, а по мере необходимости - дезинсекция.

Организован сбор и утилизация ртутьсодержащих ламп и элементов питания.

Были проведены работы по подготовке ЖФ к сезонной эксплуатации в зимний период 2015/2016 годов.

Выполнен комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров, режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Выполнены работы по ремонту и замене инженерного оборудования: центрального отопления - трубопроводов, запорной арматуры, проведена промывка и опрессовка; горячего водоснабжения - трубопроводов, запорной арматуры; водопровода - арматуры, ремонт и изоляция труб; канализации - трубопроводов; проведены профилактические работы и устранены неисправности электротехнических устройств…

Произведен ремонт расширительного бака; установлен дополнительный бак (4 крана d=15 мм).

Произведены работы по отмывке придомовой территории: твердые, плиточные покрытия.

Окрашено 1350 м.п. бордюрного камня.

Частично восстановлена фасадная облицовочная плитка.

Произведен ремонт крыльцев входных групп и запасных входов.

Произведен косметический ремонт в помещениях подъездов №1 и №2: лифтовые холлы, колясочные, консьержные, холлы 1-х этажей.

Произведена замена канато-ведущих шкивов пассажирских лифтов.

Монтаж светильников аварийного освещения кабин пассажирских и грузопассжирских лифтов – 10 шт.

Окрашено и отремонтировано 7 ед. малых форм.

В весенне-летний период фасад здания декорирован кашпо в количестве 18 шт.

Высажено декоративных однолетних цветов в количестве 70 шт.

Организовано новогоднее представление с участием Деда Мороза и Снегурочки с вручением подарков.

На детской площадке была установлена ёлка для Новогодних праздников.

Произведена заливка катка.

Проведена отмывка и окрашивание стен, парапетов, фасадов, окон, дверей от граффити – 12 кв.м.

Обновлён газон – 70 кв.м. с добавлением биогрунта и сезонных удобрений.

Произведена сезонная стрижка деревьев и кустарников.

Произведен полив (окос): газона в весенне-летне-осенний период, зеленых насаждений и клумб, с последующей подготовкой к зимнему периоду.

Заготовлена техническая соль (1000 кг.), а также инструмент и инвентарь для зимней уборки территорий согласно нормам. Произведена автоматизированная уборка и вывоз снега.

Проведена работа по программе энергосбережения: заменен водосчетчик ОДПУ холодного водоснабжения, поверены приборы коммерческого узла учета (ИТП), для освещения мест общего пользования и технических помещений применяются энергосберегающие лампы. Выполнены работы по утеплению дверных проемов холодных зон, замене стекол, установке пружин и ручек, ремонт доводчиков. Проведена регулировка кранов, бачков…

Произведена подсыпка песка в песочницы.

В зоне отдыха и на детских площадках обновлены запрещ. таблички о выгуле домашних животных – 2 шт.

За отчетный период по Вашему дому поступали и выполнены заявки (по всем помещениям дома):

по сантехнике – 190 заявок: укрепление унитаза, мойки, устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, замена компакта, ремонт смывных бочков, полотенцесушителей, смесителей (консьржная – 1 шт.), прочистка или замена фильтров, замена участков труб, прокладок, кранов, вентилей, устранение заливов, ремонт отопительных приборов, ремонт канализации, регулировки СО, ГВС и ХВС; по электрике – 295 заявки: замена выключателей, ламп, стартеров, электрической проводки, светильников, замена автомата в электрощитовой; плотницкие работы – утепление и ремонт дверей, замена пружин (19 шт.), замков, стекол, ремонт доводчиков, лавочек.