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

**ул. В. Волошиной, д. № 46 за 2016 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: ОАО «Водоканал-Мытищи», АО«Мытищинская теплосеть», ОАО «Электросеть»; АО «Спецремтранс», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в МО», МУП «Расчетный центр», ИП «Кривов С.В.», ООО «Феникс-Строй», ООО «Линия», ООО «Компания «Бухучёт и Аудит» (расторгнут 06.2016), ООО «Трэйси», ООО «Мультискан», ООО «Интек-М», МУП «РИМ», ООО «СП «Подъем-Север», ООО «Московия эксперт», ООО «Терминал-Сервис» (расторгнут 06.2016), ООО «ЕСГП-МО», УФПС Московской области-Филиал ФГУП «Почта России».

Ведется учет собственников в многоквартирном доме.

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба, в т.ч. по обслуживанию лифтов.

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

Были проведены работы по подготовке ЖФ к сезонной эксплуатации в зимний период 2016/2017 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 (3п. 8 эт.- 2 шт.), проведена промывка и гидравлические испытания; горячего водоснабжения – трубопроводов (кв. 263), запорной арматуры (2п.-1 шт., 3п. подвал-1 шт., ИТП – 3 шт.); ХВС – запорной арматуры (подвал 1 п. – 1 шт., 4п.- 1 шт.); водопровода - арматуры, ремонт и изоляция труб; канализации – трубопроводов (замена компенсатора-кв. 165); проведены профилактические работы и устранены неисправности электротехнических устройств…

Выполнены услуги и работы по санитарному содержанию придомовой территории и мест общего пользования, в т.ч. : производится вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч. пластиковой тары и крупногабаритного мусора (согласно договора).

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

Организован сбор и утилизация ртутьсодержащих ламп и элементов питания.

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

Ремонт тротуарной плитки (брусчатка)- 1-3 п.

Окрашено 1350 м.п. бордюрного камня.

Частично восстановлена фасадная облицовочная плитка, восстановлены ступени (нежилые помещения).

Произведен ремонт: двери в мусорокамеру (метал.)- 1 шт., проушина (1п.) – 1 шт., ограждения контейнерной площадки; крыльцев входных групп (1п.-площадка, стена) и запасных входов.

Замена дождеприемных лотков (с решетками – металл) – 10 шт.

Произведен косметический ремонт в помещениях подъездов №5, №4, №3: лифтовые холлы, колясочные, консьержные, холлы 1-х этажей.

Ремонт наружной части балконной плиты (переходные лоджии) – 1-5 п.

Произведена замена: канато-ведущего шкива лифтов - 4п.; 2п.-тягового каната.

Ремонт отмостки (5п.)-0,04 кв.м.

Установка сливов по наружному фасаду (1-5 п.).

Установлены и окрашены урны (натуральный бетон У-3) – 5 шт. (замена старых).

Окрашено и отремонтировано - 3 ед. малых форм.

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

Высажено декоративных однолетних цветов в количестве 100 шт.

На детской площадке была установлена ёлка для Новогодних праздников.

Проведена отмывка и окрашивание стен, парапетов, фасадов, окон, дверей от граффити – 1,5 кв.м.

Обновлён газон – 100 кв.м. с добавлением биогрунта и сезонных удобрений (по всей площади газона).

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 (2000 кг.), а также инструмент и инвентарь для зимней уборки территорий согласно нормам. Произведена автоматизированная уборка и вывоз снега.

Проведена работа по программе энергосбережения: 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 в установленные сроки (по всем помещениям дома): по сантехнике – 166 заявок: укрепление унитаза, мойки, устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, замена компакта, ремонт смывных бочков (в т.ч. консьержная 2п. - замена арматуры 1 шт., замена шланга), полотенцесушителей, смесителей, прочистка или замена фильтров, замена участков труб, прокладок, кранов, вентилей, устранение заливов, ремонт отопительных приборов, ремонт канализации, регулировки СО, ГВС и ХВС; по электрике – 196 заявки: замена выключателей, ламп, стартеров, электрической проводки, светильников, замена автомата в электрощитовой; плотницкие работы – утепление и ремонт дверей, замена пружин , замков, стекол, ремонт и наладка работоспособности доводчиков.