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

**ул. В. Волошиной, д. № 48 за 2013 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.

Продлены договора с поставщиками услуг - ООО «Водоканал», ОАО«Мытищинская теплосеть», ОАО «Электросеть»; ОАО «Спецремтранс», ООО «ЯузаТехномонтаж», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в МО», ИП «Кривов С.В.», ООО «Линия», ООО «Компания «Бухучёт и Аудит», ООО «Трэйси», ООО «Мультискан», ООО «ОблЭкоСтрой».

Ведется учет собственников в многоквартирном доме.

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба обслуживания.

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

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба обслуживания лифтов.

Произведен вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, дератизация технических помещений.

Были проведены работы по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации в зимний период 2013/2014 годов.

Выполнены работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда, это 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, промывка и опрессовка.; водопровода - арматуры, ремонт и изоляция труб; канализации - трубопроводов; проведены профилактические работы и устранены неисправности электротехнических устройств…

Организован регулярный полив газона и зеленых насаждений в летний период.

Проведена отмывка и окрашивание стен, парапетов, фасадов, окон, дверей от граффити – 24 кв.м.

Окрашены скамейки (18шт.), урны(2 шт.), поручни ( 8 шт.) и решетка запасного выхода, произведена замена старых урн на новые (3 шт.).

Установлена дополнительная скамейка.

Произведен ремонт песочницы и установлена новая.

Заменено армированное стекло и произведена замена напольной плитки в МОП.

Производится сбор ртутьсодержащих ламп и элементов питания.

Окрашены бортовой камень (1345 п.м.) и ограждающие столбики вдоль проезжей части дороги.

Заготовлена техническая соль (500 кг.) и песок (15 куб.м.), а также инструмент и инвентарь для сезонной уборки территорий.

Заключен договор со специализированной организацией на автоматизированную уборку и вывоз снега.

Вывезено 80 куб. м. снега.

Произведена подсыпка песка в песочницы.

Проведена работа по программе энергосбережения: поверены и заменены водосчетчики, для освещения мест общего пользования и технических помещений используются энергосберегающие лампы. Выполнены работы по утеплению дверных проемов холодных зон, замене стекол, установке пружин и ручек, ремонт доводчиков. Проведена регулировка кранов и бачков…

Обновлён газон – 600 кв.м. с добавлением биогрунта и сезонных удобрений. Произведена высадка однолетних (6 тыс. шт.) и многолетних цветов, вывешены декоративные кашпо – 9 шт.

Отремонтированы качели (замена карабинов и каната).

Произведена стрижка деревьев и кустарников.

Для выравнивания уровня тротуара было переложено 1 кв.м. брусчатки.

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

Установлены газонные ограждения (40 м.п.) и окрашены – 390 м.п.

В зоне отдыха и на детских площадках обновлены запрещающие таблички о выгуле домашних животных.

Произведен ремонт мягкой кровли входных групп (нежилые помещения I, XIII).

Заменены шаровые краны СО, окрашены (частично) сгоны. Произведен демонтаж-монтаж сгонов на системе отопления, набивка сальников.

Выполнены ремонтные работы фасада здания (230 кв.м.).

За отчетный период по Вашему дому поступали и выполнены заявки:

по сантехнике – 119 заявка: утранение засоров, замена компакта, ремонт и регулировка смывных бочков, ремонт полотенцесушителей, смесителей, прочистка или замена фильтров, замена участков труб, кранов, вентилей, устранение заливов, ремонт отопительных приборов, ремонт канализации, регулировки СО, ГВС и ХВС..; по электрике – 189 заявок: замена выключателей, лампочек, стартеров, электрической проводки, светильников; плотницкие работы – утепление и ремонт дверей, замена пружин, стекол, ремонт доводчиков, лавочек.