

Отчет УК о проделанной работе за 2014г.

1. Произведено Устройство дополнительной изоляции трубопроводов холодного водоснабжения, пожарного трубопровода в подвале и помещении ТСЖ жилого дома на 1-ом этаже. **Стоимость работ 25 тыс. руб. ;**
2. Выполнена реконструкция существующей системы горячего водоснабжения дома, позволяющая производить регулировку, отключение, слив и запуск каждого стояка горячего водоснабжения отдельно, ранее по проекту здания отключение и слив стояков горячего водоснабжения происходил только путем отключения и слива двух секций дома, что влекло за собой увеличение затрат теплоносителя (в доме установлен УУТЭ), а так же увеличение стоимости услуги по отключению и сливу стояка горячего водоснабжения для населения в аварийной ситуации и собственников, производящих ремонтные работы в квартирах (жилых помещениях, сданных в эксплуатацию без отделки и инженерного оборудования); Замена участка стояков ГВС длиной 25 м. (ППР d=32) для правильной циркуляции горячей воды; Замена участка фановой трубы (лежака), протяженностью 50 м. в подвале дома (канализационная труба, d=110) из-за засорение его штукатурными смесями, спускаемыми собственниками в канализацию во время ремонтов; Замена трубопровода ГВС в подвале и воздушных клапанов на радиаторах верхнего этажа по адресу Лесной пр. д. 67 к.1 Локальный сметный расчет №2-14 от января 2014г. и **отчет с фотографиями опубликован на сайте. Сметная стоимость работ 205 041,22 руб. (двести пять тысяч сорок один руб. 22 коп.)**
3. Выполнена реконструкция участка системы центрального отопления, с монтажом механических спускников и регулировочных кранов на стояках центрального отопления жилого дома, расположенных по существующему проекту в квартирах верхнего этажа дома (дом запроектирован без чердачного помещения, регулировочное оборудование системы центрального отопления размещено в квартирах, что отрицательно сказывалось на эксплуатационных характеристиках системы). **Стоимость работ по пункту № 3 составляет 40 тыс. руб.**
4. Проведены ежегодные мероприятия по благоустройству придомовой территории: установка урн у парадной жилого дома, благоустройство газонов (подсыпка садовым грунтом в объеме 12 куб.м.) с посадкой цветочной рассады, посев травы. **Стоимость работ по пункту № 4 составляет 42 тыс. руб.**
5. Произведена поверка существующих, приобретение новых (8 штук) общедомовых счетчиков электроэнергии, 24 штук трансформаторов тока их монтаж на ГРЩ дома, разделение нагрузок между общежитием ФГБОУ ВПО «СПбГПУ» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект д. 67 к.2 и жилым домом по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект д. 67 к.1, произведено заключение договора электроснабжения с управляющей организацией в отношении многоквартирного жилого дома.. **Стоимость мероприятий по пункту 5 составляет 55 тыс. руб.**
6. В УК организованы базы электронных программ ВЦКП «Жилищное хозяйство» города, позволяющие вести электронный паспортный учет (форм 7 и 9), бухгалтерский учет (который дает возможность своевременно за истекший месяц производить начисления коммунальных услуг по показаниям узлов учета дома). В мае-июне 2014г.

жильцам выданы данные (коды), позволяющие получить доступ к своему личному кабинету.

7. Произведен ремонт дверей на лестничных клетках и запасных переходах (закрепление ручек, устройство уплотнителей по периметру дверных коробок). **Отремонтировано 57 дверей.**

8. Произведена замена (ремонт) поврежденного окна на 16-17 этажах мест общего пользования дома.

9. В электрощитовой жилого дома согласно правилам эксплуатации электроустановок **произведены следующие работы:**

- установка решетки на окно электрощитовой жилого дома,
- проведение косметического ремонта стен и потолка помещения электрощитовой ,
- установка счетчиков на вводе № 1 и вводе № 2;
- установлены резиновых коврики около щитов в электрощитовой,
- произведена маркировка и закрепление бирок на питающих и отходящих кабелях ,
- произведен монтаж ЩВП 1,
- установлена однолинейная схему в помещении ГРЩ,
- оборудован ГРЩ огнетушителем и электротехническими средствами в комплекте: диэлектрические перчатки – 2 пары, диэлектрические калоши – 2 –пары, указатели напряжения – 2 шт., изолирующие клещи – 1- шт., защитный щиток и очки -1шт., переносные заземления, плакаты и знаки безопасности.

10. Выполнены электромонтажные работы:

- 1) Прокладка кабеля ВВГ 3х1.5 м. (в гофре) от электрощитовой до мусоропровода (25 п.м.)
- 2) Прокладка кабеля ВВГ 3х2.5 м. (в гофре) до щитов системы дымоудаления (40 п.м.) с подключением розеток. (2 шт.) и автоматов ИЭК 10А 1-0 пол. (2 шт.)
- 3) Работы в венткамере:
 - А) Прокладка кабеля ВВГ 3х1.5 м. (в кабельканале) (20м.)
 - Б) Монтаж и подключение светильников НСП 1х40 (3 шт.)
 - В) Монтаж и подключение выключателей откр. устр. 1-0 клав. (1 шт.)
 - Г) Монтаж и подключение автоматов ИЭК 10А 1-0 пол. (2 шт.)
- 4) Прокладка кабеля ВВГ 3х1.5 п.м. до уличного светильника с датчиком движения (10 п.м.)
- 5) Прокладка кабеля ВВГ 3х4 м. (в кабельканале) до диспетчерской (40 п.м.)
- 6) Прокладка кабеля управления освещением (в гофре) от электрощитовой до диспетчерской (40 п.м.)
- 7) Установка текстолитовых диэлектриков 600х800 в этажных щитках (30 шт.)
- 8) Работы в подвале:
 - А) Монтаж и подключение розеток откр. устр. (4 шт.)
 - Б) Монтаж и подключение светильников подвесных(4 шт.)
 - В) Монтаж и подключение выключателей откр. устр. 1-0 клав.(4 шт.)

Стоимость электромонтажных работ (с материалами) по п. 9., п.10: 192 014руб. (сто девяносто две тысячи четырнадцать руб.)

11. Произведена экспертиза работы УУТЭ (узлов учета тепловой энергии дома) с привлечением сторонней специализированной организации ООО «Тепломер-Сервис». По результатам экспертизы произведена, повторно поверка расходомеров УУТЭ на жилой и нежилой части дома (в период отключения отопления и гвс).

12. Для нормализации ситуации с повышением качества горячего водоснабжения произведены работы, мероприятия по гидропневматической промывке наружного трубопровода горячего водоснабжения трассы при скоростях водовоздушной смеси, превышающих расчетные не менее чем на 0,5 м/с с последующей дезинфекцией согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 4723-88 "Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения". В схемах водоподготовки для горячего водоснабжения произведена специальная обработка воды, обусловленная технологическими требованиями, при условии обеспечения качества горячей воды требованиям ГОСТ 2874-82 "Вода питьевая". Данные мероприятия проведены в межотопительный период. Контроль качества горячей воды подтвержден проверкой Роспотребнадзора.

13. По предписанию контролирующих органов (центр КПП) произведены работы по ремонту лифтовых шахт на 17 этажах (приведение в соответствие размера лифтового оборудования с размером шахты) Работы в лифтовых шахтах для уменьшения зазоров между кабинами лифтов и порталами шахт (строительные недостатки, выполнение предписания технического надзора) **Стоимость работ и материалов – 43 тыс. руб.**

14. Произведена окраска входных металлических дверей.

15. Прочие расходы на текущее обслуживание и содержание дома:

1. Лампочки, светильники, моющие средства – 49 000 руб.

Генеральный директор



Горбатова С.Ю.