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

**ул. В. Волошиной, д. № 48 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: АО «Водоканал-Мытищи», АО «Мытищинская теплосеть», ОАО «Электросеть», АО «Спецремтранс», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в МО», ИП «Кривов С.В.», ООО «Интек-М», МУП «РИМ», ООО «Линия», ООО «Компания «Бухучёт и Аудит» (расторгнут с 06.2016), ООО «Трэйси», ООО «Мультискан», ООО «СП «Подъем-Север», ООО «Московия эксперт», УФПС Московской области-Филиал ФГУП «Почта России», МУП «Расчетный центр», ООО «Терминал-Сервис» (расторгнут 06.2016), ООО «ЕСГП-МО».

Ведется учет собственников в многоквартирном доме.

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба обслуживания.

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

Круглосуточно осуществляется аварийно-диспетчерская служба обслуживания лифтов.

Были проведены работы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации в зимний период 2016/2017 гг.

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 гидравлические испытания; горячего водоснабжения - трубопроводов, запорной арматуры (мусорокамера – 1 шт.); ХВС –запорной арматуры (подвал 3п.-1 шт., мусорокамера – 1шт.), ИТП – 3 шт.; водопровода - арматуры, ремонт и изоляция труб; канализации – трубопроводов (подвал) – 2 шт.(2м.), тройников (кв.67 – 4 шт.), компенсаторов (кв. 36, 27 – 2 шт.); проведены профилактические работы и устранены неисправности электротехнических устройств…

Произведена замена троса ОС грузопассажирского лифта (1 шт.).

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

Производится ежемесячная дератизация помещений, а по мере необходимости – дезинсекция.

Рассадка декоративных многолетних цветов.

Окрашено 850 п.м. бордюрного камня.

Высажено на клумбы 6,2 тыс. декоративных однолетних цветов.

Произведена отмывка придомовой территории: твердые, плиточные покрытия.

Восстановлена фасадная облицовочная плитка на площади: ИТП – 4,2 кв.м., 3п.- 4,7 кв.м., 2п.(запасной выход) – 4 кв.м., 1п. – 1,5 кв.м., 3п. – 4,8 кв.м.

Окрашено 5 шт. опорных столбиков для деревьев.

Окрашено и отремонтировано 7 малых форм.

В весенне-летний период вывешено декоративных кашпо с однолетними цветами – 9 шт.

В весенне-летний период обустроено 9 клумб.

На детской площадке была установлена елка для Новогодних праздников.

За отчетный период по Вашему дому поступали и выполнены заявки в установленные сроки (по всем помещениям дома): по сантехнике – 89 заявок: устранение засоров, замена компакта, замена смесителей (консьержная 1п. – 1 шт., 2п. – 1 шт.), ремонт и регулировка смывных бочков, замена прокладок полотенцесушителей, замена регуляторов давления, прочистка или замена фильтров, замена участков труб, кранов, вентилей, устранение заливов, ремонт отопительных приборов, ремонт канализации, регулировки СО, ГВС и ХВС..; по электрике – 114 заявок: замена выключателей, лампочек, стартеров, электрической проводки, светильников; плотницкие работы – утепление и ремонт дверей, замена пружин (6 шт.), стекол (1 шт.), ремонт доводчиков (2 шт. 2п.-пластик), лавочек (7 шт.).

Проведено закрашивание стен, отмывка парапетов, фасадов, окон, дверей от граффити – 8 кв.м.

Частичная замена (восстановление) напольной плитки в МОП.

Производится сбор и утилизация ртутьсодержащих ламп и элементов питания.

Заготовлена техн. соль (2000кг.), а также инструмент и инвентарь для сезонной уборки территории.

Произведена автоматизированная уборка и вывоз снега.

Произведена подсыпка песка в песочницы.

Проведена работа по программе энергосбережения: для освещения мест общего пользования и технических помещений используются энергосберегающие лампы. Выполнены работы по утеплению дверных проемов холодных зон (24 п.м.), замене стекол, установке пружин и ручек, ремонт доводчиков (2п. – 2 шт, пластик).

Проведена регулировка кранов, бачков, регуляторов давления…

Произведена стрижка деревьев и кустарников.

Произведен: полив (окос) газона в весенне-осенний период, зеленых насаждений и клумб, с последующей подготовкой к зимнему периоду; восстановлено 250 кв.м. газона.

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

Произведена замена проушин для замка (технический этаж 1п.)- 2 шт.

Установка отливов: по наружному фасаду (1 п.-3п.)- 33 шт., на крыше – 6 шт.

Замена петель на двери входной группы (2п.) и монтаж ограничителя открывания дверей.

Ремонт замка (пластиковая дверь 3п.) – 1 шт.

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