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

**ул. В. Волошиной, д. № 46 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.

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 «ОблЭкоСтрой» , ООО «Линия», ООО «Компания «Бухучёт и Аудит», ООО «Трэйси», ООО «Мультискан».

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.

Произведен: вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч. пластиковой тары 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…

Окрашены скамейки(5 шт.).

Организован сбор ртутьсодержащих ламп и элементов питания.

Для выравнивания уровня тротуара было переложено более 125 кв.м. брусчатки.

Окрашен бортовой камень (1380 п.м.) и ограждающие столбики (24 шт.) вдоль проезжей части дороги.

Заготовлена техническая соль (500 кг.), а также инструмент и инвентарь для зимней уборки территорий согласно нормам. Заключен договор со специализированной организацией на автоматизированную уборку и вывоз снега.

Проведена работа по программе энергосбережения: поверены и заменены водосчетчики, 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.

Обновлён газон – 60 кв.м. с добавлением биогрунта и сезонных удобрений.

Произведена высадка цветов (тюльпаны – 40 шт.), фасад здания декорирован кашпо – 16 шт.

Окрашены поручни запасных и центральных входов (10 шт.), скамейки (5 шт.).

Произведена стрижка деревьев и кустарников.

Заменены старые урны на новые (5 шт.).

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

Окрашены газонные ограждения – 210 м.п. и двери электрощитовых (2 шт.).

Произведен ремонт пандусов (пп. 3, 4, 5).

Выполнены ремонтные работы фасада (300 кв.м.), стилобатной части здания (ступени) и напольной плитки МОП.

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

Произведен демонтаж-монтаж сгонов на системе отопления, набивка сальников.

Проведена отмывка и окрашивание стен, парапетов, фасадов, окон, дверей от граффити – 18 кв.м.

Отремонтированы водостоки и мягкая кровля входных групп (п. 5), установлены смотровые люки (2 шт., пп. 2,3).

За отчетный период по Вашему дому поступали и выполнены заявки:

по сантехнике – 179 заявок: укрепление расшатанного унитаза, мойки, устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, замена компакта, ремонт смывных бочков, 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 – 330 заявок: замена выключателей, ламп, стартеров, электрической проводки, светильников; плотницкие работы – утепление и ремонт дверей, замена пружин, замков, стекол, ремонт доводчиков, лавочек.