

**Отчет о проделанной работе ООО «УО «ЖКХ Искон» по договору управления МКД Радищева, 33**

<b>1. Инженерные сети</b>	
1*	Проведены работы по ликвидации трех аварий в зимний период на наружных сетях (полная замена участка теплотрассы отопления со стороны ул. Сакко и Ванцетти и запорной арматуры), что обеспечило бесперебойную подачу тепла в дом в дальнейшем.
2*	Проведены работы по признанию наружных сетей (водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения) бесхозными и передаче бремя их содержания в муниципалитет, так как не было другого законного способа их передачи в связи с отсутствием необходимой документации. Это позволило избавиться от дополнительных, не предусмотренных ставкой на содержание жилья, затрат на проведение ремонтов наружных сетей.
3*	Проведена модернизация теплообменного оборудования с целью увеличения мощности теплообменников ИТП2 и ИТП4, некорректно рассчитанных при первоначальном проектировании тепловых пунктов. Это позволило восстановить необходимый температурный режим в 8, 9, 10 и 11 подъездах.
4	Внесены изменения в договор с «Екатеринбургэнергосбыт» о исключении потерь (5%). Проведено корректное перепрограммирование общедомовых приборов учета электроэнергии, что позволило сократить затраты на электроснабжение СОИ и остаться на двухтарифном учете.
5*	Восстановлены недействующие система пожароповещения, система пожаротушения и система дымоудаления. Укомплектованы пожарные посты шкафами, пожарными рукавами, гидрантами. Это позволило создать и поддерживать пожаробезопасные условия проживания граждан, соблюдать требования пожарной безопасности.
6	Смонтирована отсутствующая теплоизоляция стояков водоснабжения и канализации 10 подъезда, в связи с неоднократными случаями их замерзания. Восстановлено бесперебойное водоснабжение в зимний период.
7*	Произведена установка дополнительного оборудования системы вентиляции в подъездах № 5, № 6, №9, на основании проведенных обследований, в связи с многочисленными жалобами собственников на ее неудовлетворительную работу. Работоспособность системы вентиляции восстановлена.
8	Проведение регулярных технических освидетельствований и электроиспытаний лифтов, на основании которых проводится своевременный ремонт. Лифты безаварийно функционируют, без простоев. Состояние лифтовых кабин поддерживается на должном уровне.
9*	Установлено дополнительное освещение дворовой территории, для улучшения комфортных условий в вечернее время, на основании обращений собственников (8 светильников уличного освещения).
10	Производится ежедневный осмотр и обслуживание инженерных сетей МКД, своевременное проведение ремонтных и планово-предупредительных работ (ППР). Обслуживается 3 ИТП, 3 водомерных станций, заменено аварийных участков инженерных сетей более 2000 п.м, запорной и соединительной арматуры - 1875 ед.
11	Производится своевременное, качественное обслуживание энергохозяйства МКД: общедомовых электросчетчиков – 75 ед., электроавтоматов более 280 ед. Заменено оборудование на энергобезопасное и энергосберегающее в 42 электрошкафах, заменено и вновь проложено электропроводки более 1000 п.м., заменено ламп - более 5000 ед. Произведена замена светильников на более энергоэффективные светодиодные во всех подъездах – 520 ед.
12	Выполнение заявок собственников качественно и в согласованное с ними время.
<b>2. Конструктивные элементы</b>	
13*	Заменены деревянные неутепленные двери входных групп, установленные при строительстве дома, на современные, качественные, во всех подъездах. Это позволило повысить эстетическую, защитную, теплоизоляционную функцию входных групп МКД.
14*	Проведены работы по облицовке окрашенных стен керамической плиткой, по замене светильников и почтовых ящиков на первых этажах во всех подъездах. Это улучшило эстетический вид подъезда, позволило постоянно поддерживать требуемые нормы чистоты, увеличило эффективность уборки.
15	Произведен ремонт козырьков входных групп, с подшивкой торцов и потолков софитом, 7-8-9 подъездов. Это улучшило внешний вид и защиту на длительный период кровли входных групп.

16	Проведена дефектовка деформационных швов фасада дома с последующим восстановлением их герметичности и утепления во всех подъездах. Это позволило восстановить необходимый температурный режим в помещениях МКД.
17	Произведено усиление конструкций стен технических лифтовых помещений, в связи с выявленными признаками их разрушений, по причине нарушения технологии строительства данных помещений подъездов №№ 10, 11, 12 и 13. Это предотвратило возможность наступления аварийной ситуации с негативными последствиями для жизни и здоровья проживающих в МКД.
18	Проводятся работы по устранению аварийных локальных протечек в паркинге, до момента утверждения работ капитального ремонта в полном объеме.
19*	Установлены отсутствующие ограждения на переходных лоджиях последних этажей в подъездах № 4 и 5, для восстановления их безопасного использования.
20	Ежедневно производится контрольный осмотр МОП, и при выявлении нарушений производится их устранение, согласно действующих норм и правил. Проводится плано-предупредительная работа (ППР).
21	Производится уборка МОП согласно установленного графика. Своевременная уборка территории двора и паркинга.
22	Выполнение заявок собственников качественно и в согласованное с ними время.
<b>3. Благоустройство</b>	
39*	Реконструкция лестницы на нижем уровне с изготовлением дополнительного пандуса. Установлен въезд для маломобильных групп населения в подъезде № 5. Для повышения комфортности проживания.
40*	Изготовление и установка металлического забора, калитки и ограждений газонов и тротуаров на нижнем дворе, для повышения уровня безопасности и комфортности проживания.
41*	Устройство навесов на контейнерных площадках и замена простых контейнерных баков на пластиковые евроконтейнеры с крышками и педалями, для улучшения санитарного состояния и эстетического вида дворовой территории.
42*	Проведены работы по установке новой детской площадки, ремонту гидроизоляции с полной заменой покрытия. Это позволило повысить уровень безопасности, функциональности и комфортности для детей и взрослых.
43	Ежегодное проведение ремонтных работ по восстановлению асфальтового покрытия проездов, тротуаров и въездов в паркинг.
44*	Установка системы видеонаблюдения для мониторинга территории двора и помещений паркинга. Это позволило повысить уровень контроля за сохранностью общедомового имущества, поддержания порядка и предупреждения правонарушений.
45*	Произведен ремонт лестницы перехода на нижний уровень двора, с полной заменой всех ступеней, для повышения уровня безопасности ее использования и улучшения внешнего вида.
46*	Замена неисправных секционных ворот на всех въездах в паркинг и шлагбаумов, для постоянного поддержания режима ограничения допуска посторонних лиц.
47*	Установка отсутствующего ограждения отмотки дома вдоль пешеходной зоны от ул. Шейнкмана до ул. Сакко и Ванцетти, для обеспечения безопасности передвижения по ней, в силу постоянного ее использования собственниками.
<b>4. Прочее</b>	
48	Постоянная работа по учету и эффективному распределению денежных средств. Что позволяет обеспечивать отсутствие задолженности перед поставщиками, подрядчиками и налоговым органом. Это является гарантом бесперебойной работы УК и подачи коммунальных ресурсов в МКД
49	Управляющая компания на хорошем счету в Администрации города, что позволяет принимать активное участие дома в общегородских мероприятиях.
50*	Проведена работа по признанию в судебном порядке возможности открытия специального счета по капитальному ремонту. Это позволило аккумулировать взносы собственников на специальном счете, а не «в общем котле», не смотря на два способа управления МКД (УК и ТСЖ). Размещение денежных средств на специальном счете позволяет проводить ремонты в сроки, установленные самими

	собственниками, и на денежные средства, размещенные на специальном счете, начисляются проценты.
51*	Производится вывоз снега со двора, что позволяет минимизировать протечки паркинга, и отсутствие складирования снега позволяет поддерживать эстетичный внешний вид двора.
52*	Ежегодно производится высадка цветов, для озеленения и поддержания эстетичного вида двора.
53*	Проводится работа по сбору ртутных ламп и батареек для последующей утилизации. Это обеспечивает безопасность и удобство для собственников при утилизации опасных отходов.
54	Проводятся регулярные обследования поставляемой питьевой воды, для постоянного контроля за ее качеством.
55*	Проведена работа по согласованию границ машиномест в паркинге. Проведены кадастровые работы для выделения машиномест из общедолевой собственности. Что позволяет в дальнейшем упростить процедуру раздела долевой собственности.

(\* - работы, которые не входят в минимальный перечень работ)