

ОТЧЁТ

Управляющей компании МУП ЖКХ «Лев-Толстовское» о выполненных работах по содержанию жилья за 2016 год

В управляющей компании МУП ЖКХ «Лев Толстовская» на указанный период находилось на обслуживании 78 домов . Общая жилая площадь 42570,3 кв.метров. За период с 1 января по 31 декабря 2016г. Управляющей компанией проделана следующая работа по содержанию и ремонту жилья:

Произведен текущий ремонт подъездов домов по адресам:
Ул. М.Горького д.27, М.Горького д.22, М.Горького д.18 (ремонт фасада дома, кровли, цоколя, отмостки), ул.Гагарина д.6, ул.Гагарина д.1, Садовая д.20, 2-я Садовая д.9, Центральная д.11,Центральная д.5 (1 подъезд);

При выполнении работ по текущему ремонту подъездов указанных домов ,работниками предприятия также производились работы по ремонту всего общего имущества дома

Проведены плотницкие работы:
Сделан частичный ремонт кровли и устранялись протечки по адресам:
Садовая, д.46;20,28,24,34,30,32,ул. М.Горького, д.27,22,8;; ул. Комарова д,75;; ул. Гагарина, д.18,10,15,21; ул. Советская д.6; ул.Пушкина,д.20; ул.Центральная д.13,,11, 3,5; ул.Молодёжная 10, 2-я Садовая 9.ул Коммунистическая 23

Всего поступило и выполнено 35 заявок на ремонт кровли домов. В настоящий момент протечек кровли нет.

Заменено 50 кв.м мягкой кровли и 33 листа шифера.

Также предприятием оказана помощь жильцам домов состоящих на обслуживании в ремонте сараев и других построек. Выделено 11 листов шифера..По адресам ул. Садовая д.46, ул. Железнодорожная д.25;

Сделан ремонт козырьков: ул. Центральная д.1,3,5,9,11,13, ул Коммунистическая 21,ул Гагарина д.18,

Прибит конёк на крышу дома по ул. Гагарина д.18;

Сделан ремонт карниза дома ул.Молодёжная 2, ул Гагарина д.25;

Производился ремонт дверей подъездов домов:

Гагарина д.20, Пионерская 46,68, Ул. М.Горького д.27, М.Горького д.22, М.Горького д.18 (ремонт фасада дома, кровли, цоколя, отмостки), ул.Гагарина д.6, ул.Гагарина д.1, ул.Садовая д.20, 2-я Садовая д.9, Центральная д.11,Центральная д.5 (1 подъезд).

Заменены новыми 2 двери подъезда по адресам ул. М.Горького 27,22..ул. Пушкина 32.

Производился ремонт водотоков и водоотводов по адресам: ул.Центральная д.13, Садовая д.30. Изготовлены водостоки для дома ул. Садовая д.20, 24. Водостоки и водоотводы крыш по ул. Центральная д. 1,3,5,9,11,13 регулярно очищались от мусора и листвы.

Произведены работы по ремонту дымоходов:

Ул. Молодёжная д.11 (2 дымохода), Ул. Молодёжная д.12 (1 дымоход), Ул. Молодёжная д.8 (1 дымоход) ул. М.Горького д.23 (3 дымохода), ул. М.Горького д.18 (4 дымохода), ул. М.Горького д.27 (8 дымоходов), ул. Коммунистическая д.21 (1 дымоход), ул. Гагарина 23 (1 дымоход). Утеплены трубы 8 дымоходов для дома: ул. Садовая 42. Для чего были изготовлены и смонтированы новые короба из листового железа. Ул. Гагарина д.18 застеклены слуховые окна подвала .

Вставлены стёкла в подъездах домов: ул.Гагарина 6, М.Горького д.7, М.Горького д.15, М.Горького д.13. Вставлены стёкла в туалет ул. Гагарина д.15.

Производился ремонт слуховых окон чердака домов по адресам: ул. Советская д.6, М.Горького 18, Гагарина 20. С целью недопущения доступа посторонних людей к чердачным помещениям, производилась работа по изготовлению и установке запорных устройств на двери (лазы) чердачных помещений.

Спилены деревья по адресам: ул.м.Горького 15 (3 шт.), ул.2-я Первомайская д.27(1 шт.). ул. 2-я Садовая д.8(1 шт.) ул.М.Горького д.9 (3 шт.).ул.Коммунистическая д.21 (1 шт.).Частично опилены деревья по адресам: ул Центральная д.3, ул. Гагарина д.1,

Производились работы по ремонту электрооборудования жилого фонда:
Всего поступило и выполнено 95 заявок. Произведёна замена автоматов ВРУ ул. Молодёжная 12, ремонт РЩ Центральная 13,11,9, Садовая 24,34,20, м.Горького 27,6,Гагарина 18, 6,1.

Установка плафонов освещения М.Горького 10, Гагарина 1, Садовая 20. Коммунистическая д.26
 Сделан ремонт электропроводки в подъездах Ул. М.Горького д.27, М.Горького д.22, М.Горького
 д.18 (ремонт фасада дома, кровли, цоколя, отмостки), ул.Гагарина д.6, ул.Гагарина д.1, Садовая
 д.20, 2-я Садовая д.9, Центральная д.11, Центральная д.5 (1 подъезд); ул Молодёжная 12, Комарова
 75, Молодёжная 5, Садовая 30, Коммунистическая 26. замена перегоревших лампочек по адресам:
 ул. 2-я Садовая 6,8,9,7, ул Гагарина 15,13,6,10,18,21,23,1, ул. Садовая 42,30,24,26, ул.Молодёжная
 3,5,8,9.12 ул. Коммунистическая26,28. ул Центральная 1,3,5.ул.М.Горького
 12,26,12,20,10,8,27,10,4,15,23,28,24,27,26.

Также помимо этого с целью проведения планово-предупредительных ремонтов жилой фонд
 обслуживался электриком предприятия. Проводились регламентные работы (Уборка пыли,
 протяжка клеммников в щитках)

Производились следующие слесарные работы:

Устранялись засоры канализации по адресам: ул.М.Горького,д23,25,26,27,9,28; ул.Садовая, д.
 24,26,30,42; ул. Гагарина, д.23,13,1120,18,14,21.ул.Молодёжная д.3,5,8,9,.При этом до октября
 2016г. производилась регулярная очистка отстойников канализации. Произведена (частичная)
 замена водяного стояка ул. Молодёжная 5, Садовая 46. М.Горького 10. Ремонт водопровода
 ул.М.Горького 18, ул 2-я Садовая 8, Коммунистическая 21,28,Замена канализационного стояка ул.
 2-я Садовая 9, ул. М. Горького 22. Ремонт канализации (частичный) М.Горького 28.Всего
 поступило и выполнено 103 заявки.

Управляющей компанией завозился песок на детские игровые площадки по адресам:

Ул. Садовая 42,26,6, Ул. Гагарина д.19, ул Железнодорожная д.25, Ул. Молодёжная 2,8,10,9;

Управляющей компанией в зимнее время велись работы по очистке придомовых территорий от
 снега и посыпка песчанно-соляной смесью. Очистка крыш домов от наледи и сосулек.

В летнее время скашивание травы.

Ремонтные работы (бетонирование штукатурка)

Улица	№ дома	Виды работ	Объём кв.м
Молодёжная	11	частичный ремонт цоколя	18 кв.м
		Ремонт отмостки	2 кв.м
Молодёжная	12	частичный ремонт цоколя	40 кв.м
		Ремонт отмостки	54,6 кв.м
		Ремонт подъездных площадок	2 шт
. М.Горького	27	Ремонт отмостки	98,6 кв.м
		частичный ремонт цоколя	90,65 кв.м
		Ремонт подъездных площадок	2 шт
. М.Горького	22	Ремонт отмостки	50,42 кв.м
		частичный ремонт цоколя	40,33 кв.м
		Ремонт подъездных площадок	3 шт
Гагарина	6	Ремонт отмостки	28,4 кв.м
		частичный ремонт цоколя	55,84 кв.м
		Ремонт подъездных площадок	2шт
М.Горького	18	текущий ремонт фасада дома частичная шпаклёвка, покраска фасадной краской)	279,8 кв.м
		частичный ремонт цоколя	49 кв.м
Гагарина	1	частичный ремонт цоколя	8
Гагарина	8	частичный ремонт цоколя	12,5
Садовая	20	частичный ремонт цоколя	14
		Ремонт отмостки	60,65
		Ремонт подъездных площадок	3 шт
Центральная	11	Ремонт отмостки	46,2 кв.м
		ремонт цоколя	93,06
Центральная	5	Ремонт подъездных площадок	3 шт
Садовая	46	ремонт цоколя	8 кв.м
Гагарина	19	ремонт цоколя (по периметру дома)	100 кв.м
Пионерская	68	Ремонт отмостки	1,5 кв.м
Пионерская	46	Бетонирование твораила водяного колодца	1,6 кв.м

Ул.Центральная д1 устройство пандуса в подъезде №2 и ремонт входа в подъезд;
Ул.Центральная д9 ремонт подъездной площадки и входа в подъезд №3;
Регулярно проводилась очистка и ремонт придомовых туалетов.
Регулярно вывозился крупногабаритный мусор с придомовых территорий.
Так за отчётный период вывезено 126 тракторных прицепов крупногабаритного ТБО.

В адрес Управляющей компании поступило 383 устных заявлений, по которым работы были выполнены. Также поступило 100 письменных заявлений от собственников жилых помещений, находящихся на обслуживании в МУП ЖКХ «Лев Толстовское». Из них 86 были выполнены. Остальные заявления включены в план ремонтных работ на 2017 год.

На основании лицензии на право устройства (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов. Лицензия №48-Б/00079 от 23 октября 2015г.

Проводилась проверка, ремонт и аттестация дымоходов жилого фонда, т.е. выполнен комплекс мероприятий для подготовки объектов к работе в осенне-зимний период 2016-2017 гг. В рамках подготовки к отопительному сезону 2016-2017 г.г управляющей компанией также проводилось техническое обслуживание ВДГО. Для этой цели был заключен договор с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Липецк». Стоимость выполненных работ составила - **45663,52 руб.**

С целью улучшения качества предоставляемых услуг управляющей компанией были приобретены бензотримеры в кол. 2 шт., бетономешалка, станок для заточки цепей и др средства малой механизации для работы специалистов предприятия..

Установлено 26 новых контейнеров для сбора ТБО и 27 контейнеров капитально отремонтировано работниками предприятия. В результате этого имеющийся фонд поддерживается в рабочем состоянии, отвечающем требованиям СанПиН.

С начала 2016 г управляющей компании было вынесено 21 предписание контролирующими органами, согласно которым все замечания устранены.

На содержание и текущий ремонт жилого фонда, находящегося на содержании МУП ЖКХ «Лев-Толстовское» за 2016г с 1 января 2016гг по 31 декабря.2016года

Начислено- **5219,6 т. руб.**,

оплачено за данный период - **4844,4 т. руб**

. Задолженность по оплате за содержание жилья и текущий ремонт на 01.01.2016г .составила- **375,2 т.руб.**

Задолженности по налогам и зарплате в предприятии не имеется.

Всего по предприятию оказано услуг- **10367,4 тыс.руб.**

Оплачено- **9433,3 тыс.руб.**

Задолженность- **934,1 тыс.руб.**

. Для осуществления раскрытия информации сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет МУП ЖКХ «Лев Толстовское» размещены на сайте, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (www.reformagkh.ru). На официальном сайте организации в Интернете <http://jkhlevtolstovskoe.narod.ru>, и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

На стендах расположенных в административном здании вывешена вся информация о работе организации в 2016 г.

В 2017 году планируется продолжать работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно договорам и актам осмотра жилого фонда. В плане работы управляющей компании будет предусмотрен ремонт подъездов, крыш, отмосток, цоколя, канализации и другие виды работ.

Директор МУП ЖКХ «Лев-Толстовское»

В.А.Мелёхин

Исполнитель: Инженер Пищулин А.А. (2-43-74)