

ОТЧЁТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ
за период с 01 апреля 2017 г. по 31 декабря 2017 г.
в многоквартирном жилом доме по адресу: Л.О. г. Всеволожск, ул. Шишканя, д. 14,

В период с **01 апреля 2017 г. по 31 декабря 2017 г.** осуществляется бесперебойная работа сотрудников ООО «АНДРОМЕДА» с целью обеспечения и повышения качества предоставляемых услуг.

Работа диспетчерской службы:

Приняли 243 заявок (выполнено) по сантехнике, из них 1 аварийная;

Приняли 128 заявок (выполнено) по электрике, аварийных нет;

Вызов аварийной службы «ВТ Сети» – 1 раз.

Работа с населением:

Управляющим домом было произведено 58 приемов жильцов.

Разнесение квитанций в почтовые ящики 9 раз

Паспортистом ООО «Андромеда» были выданы справки по форме №7 и по форме №9 в количестве 17 шт., ф12 – 2 шт. Так же была оказана помощь в прописке через ГосПортал 15 жильцам.

В период с 01.07.2017 г. по 31.08.2017 г. сотрудниками управляющей компании была произведена подготовка и сдача к отопительному сезону:

- акт готовности по водоснабжению.

- акт готовности по противопожарному оборудованию.

- акт готовности ГРЩ.

проведены все необходимые профилактические работы:

- опрессовка ИТП

- развоздушивание домов

- промывка ГВС

- подготовка и промывка системы отопления.

- от ОАО «ВТ Сети» получен акт готовности дома к отопительному сезону.

- оформлен паспорт готовности к отопительному сезону.

(все акты и паспорт сданы в Администрацию Всеволожского района)

Налажена совместная работа с администрацией Всеволожского района 4 письма с ответом.(придомовая территория, субботник, голосование)

Ежемесячно, сбор данных по ИПУ, ОДПУ и отчет ресурсоснабжающим организациям, бухгалтерии.

Претензионная работа с ресурсоснабжающей организацией **ОАО «ВТ Сети»:** компанией «Андромеда» было направленно **5** писем и актов по вопросу не соответствия подачи температуры ГВС и отопления для перерасчёта.

Письма в «Палир» (вывоз ТБО) - **3 шт.** замена и добавление баков.

Отработано актов пломбировки – **33 шт.**

Отработано актов осмотра, сверки, выполненных работ - **73 шт.**

Принято заявлений и отработано – **75 шт.**, из них **55 шт.** заявление по гарантийному ремонту - составлены акты и с сопроводительным письмом направлены застройщику «Таймс», **26 шт.** – замечания устранены.

Было организовано и проведено общее собрание собственников (бюллетени, подсчет голосов).

Проводилось украшение парадных по сезону и проведен новогодний праздник 28.12.17.

За период 2017 года никаких штрафов от контролирующих государственных органов таких, как Роспотребнадзор, Ростехнадзор, ОГПН и т.д. не было.

Работа по дебиторской задолженности:

- Размещение ежемесячно информации по должникам.
- Ежемесячно диспетчера обзванивают собственников-должников на предмет погашения задолженности.

Ограничение – 8 квартир.

- соглашений - 1

Плотницкие работы по дому:

- установка информационных досок.
- таблички на тех помещения.
- таблички на парковке.
- регулировка, ремонт доводчиков.
- Грунтовка пола склад.
- оборудован и сделан ремонт кабинета управляющего.
- оборудовано помещение диспетчерской.
- оборудовано помещение туалета.
- оборудованы помещения сантехника и электрика, дворника.
- поставлены двери в технические помещения.
- сделаны и укреплены ящики для показаний.
- изготовление рамок и монтаж для схем.
- изготовлена ключница.
- положена плитка, противоскользящие резинки вход в приямок №3.
- монтаж поликарбоната мусоросборной камеры.
- изготовление скамеек.
- сбор и подгон, покраска стойки в диспетчерской.
- монтаж, демонтаж уличной елки;
- сборка и ремонт инвентаря для дворника, уборщицы.
- частичная покраска фасада.
- установлены дверные напольные упоры.
- выполнение заявок от жильцов.

Работа по электрике

- смена лампочек в подъездах - 42 шт.
- монтаж розеток в МОП.
- профилактические работы;
- демонтаж и монтаж светодиодных светильников.
- обходы ГРЩ

Сантехнические работ

- разворот счетчиков.
- установка крышки на кран ГВС.
- ремонт флажкового вентиля.
- монтаж гибких шлангов на насосы.
- прочистка через ревизию и люк канализационной трубы.
- откачка воды и дезинфекция, мытье подвала – объем 1200 м2.
- ремонт дренажного насоса.
- прочистка фильтра на гребенке подачи.
- замена теплосчетчика 102 кв.
- монтаж хомута фановой трубы.
- ежедневный контроль за состоянием ливневой системы;
- прочистка канализации;
- обходы подвала и водомерного узла.
- регулярный контроль работы ИТП (журналы)

Благоустройство придомовой территории:

- установка, ремонт и покраска урн - 8 шт.
- укладка дорожек и ступенек на территории
- покос травы с июня по август – 4 раза
- уборка территории от песка.
- Уборка территории от снега техникой -1 раз
- высадка зеленых насаждений
- вывоз мусора.

По итогам проводимых работ все инженерные системы дома находятся в хорошем состоянии и не требуют капитального ремонта.