**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор ООО «УК «Содружество-М»

О.А. Чернявская

2014 год

**Отчет о проделанной работе**

**за 2013 год**

Адрес: г. Тюмень, ул. Московский тракт 137

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ** | **Период** |
| **Расходы по текущему содержанию и благоустройству** | | |
| 1 | Уборка и очистка придомовой территории | ежедневно |
| 2 | Уборка и очистка придомовой территории снегоуборочной техникой | зимний период,  по мере необходимости |
| 3 | Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями | весенний период |
| 4 | Подготовка зданий к праздникам | май |
| 5 | Удаление с крыш снега и наледей | зимний период |
| 6 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | весенний период |
| 7 | Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений | еженедельно |
| 8 | Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 9 | Удаление мусора из здания и его вывозка | ежедневно |
| 10 | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок | весенний период |
| **Санитарно-эпидемиологическая обработка (дезинфекция, дезинсекция, дератизация)** | | |
| 1 | Санитарно-эпидемиологическая обработка подвала | ежемесячно |
| **Текущий ремонт** | | |
| 1 | Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы. | май-сентябрь |
| 2 | Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов | май-сентябрь |
| 3 | Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска | май |
| 4 | Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции | май-сентябрь |
| 5 | Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных  элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях | по мере необходимости |
| 6 | Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных  участков | по мере необходимости |
| 7 | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. | по мере необходимости |
| 8 | Полы: замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях | май-сентябрь |
| 9 | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.  Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками. | каждые 3 года  ежегодно |
| 10 | Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные. (подготовка к отопительному сезону, | летний период |
| 11 | Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях). Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов. | при необходимости  ремонта |
| 12 | Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит). Установка, замена и восстановление работоспособности. | при необходимости  ремонта |
| 13 | Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. | при необходимости  ремонта |
| 14 | Демонтаж ограждений на кровле | ноябрь2013-январь2014 |
| 15 | Монтаж снегозадержателей на кровле | декабрь |
| **Работа АУП** | | |
| 1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | в течение года |
| 2 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ |  |
| 3 | Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения | ежегодно |
| 4 | Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома | по мере обращения |
| 5 | Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок | по мере обращения |
| 6 | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг | еженедельно |
| 7 | Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги | 2 раза за год |
| 8 | Составление финансовых документов | ежемесячно |
| 9 | Приобретение материалов | ежемесячно |
| 10 | Работа с должниками (подготовка до судебных претензий, досудебное урегулирование споров, подготовка и подача исковых заявлений и т.д.) | при наличии задолженности |
| **Общеэксплуатационные затраты, в том числе услуги ТРИЦ** | | |
| 1 | Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячегои холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг | ежемесячно |
| 2 | Транспортные услуги, услуги связи, гсм, обслуживание, приобретение орг. техники, сборы, пени, аренда офиса, канцтовары, услуги банка, юридические услуги, участие в СРО и др. | ежемесячно |