**Перечень работ, проделанных ООО "Дианик-Эстейт"**

**в многоквартирном доме по адресу: Г. Химки, ул. Чернышевского, д.1**

 **за период декабрь 2013г. - март 2014г.**

1. Инженерно-технический персонал совместно с диспетчерской службой организовали круглосуточный контроль за функционированием внутридомовых инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения (Далее - ГВС, ХВС), лифтов и других.

За указанный период управляющая организация своевременно зафиксировала следующие сбои (нарушения) в функционировании инженерных систем отопления, ГВС и ХВС и организовала своевременный вызов дежурных смен ООО "ТСК Мосэнерго":

* декабрь 2013 - 2 вызова;
* январь 2014 - 8 вызовов;
* февраль 2014 - 1 вызов;
* март 2014 - 1 вызов.

Отмечается, что все сбои (нарушения) в работе наших внутридомовых систем отопления и ГВС были обусловлены авариями аналогичных инженерных систем в доме по адресу ул. Чернышевского, д. 3, так как наши системы взаимосвязаны одним ЦТП.

Важно, что по результатам вышеуказанных аварий в инженерных системах дома №3, обслуживающих муниципальной организацией г.о. Химки "Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг" ни разу своевременно не зафиксировали аварии и не вызвали дежурные бригады для их устранения.

2. Восстановлено диспетчерское обеспечение работы лифтов и пожарной безопасности в т.ч. связь, на сумму 220 000 рублей.

3. Организована ежемесячная работа обслуживающего персонала: диспетчеров, уборщиц мест общего пользования, дворников, инженера, техника, управляющего в т.ч. закупка необходимого инвентаря и оборудования, организованы рабочие места на сумму 300 000 рублей.

4. Составлен реестр собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

5. Заключено более 58 % договоров управления многоквартирным домом.

6. Организована работа по рассмотрению обращений и заявлений граждан.

7. В декабре 2013г. была проведена дефектация внутридомовой инженерной системы отопления, составлена ведомость дефектации.

По итогам данной работы произведена перенастройка функционирования системы отопления и устранены дефекты отопления квартир в подъездах №1 и №6.

8. В феврале 2014 была организована работа по дефектации инженерной системы ГВС и составлена ведомость дефектации.

По итогам дефектации в марте с.г. закуплены и заменены 26 п.м труб и инженерных узлов системы ГВС для трех стояков подъезда №1 на общую сумму 20 тыс. руб.

9. В январе 2013, с целью экономии электроэнергии, произведена установка автоматических выключателей освещения машинных отделений лифтов на сумму 5000 рублей.

В феврале с.г. составлена ведомость дефектации освещения (светильников) местах общего пользования (Далее - МОП).

За вышеуказанный период закуплены 100 новых дроссельных светильников и заменены взамен испорченных в МОП на общую сумму 30 000 тыс. руб. в т.ч. стоимость установки.

С целью экономии электроэнергии закуплены 40 энергосберегающих светильников оптико-акустического типа на сумму 13000 руб. и начата их установка на пожарные лестницы п.№2 и №6.

10. В феврале с.г. начата работа по дефектации и ремонту входных дверей в подъезды (пластиковые со стеклопакетами).

Закуплены две новые двери взамен полностью не пригодных к эксплуатации (подъезды №3 и №6), а также 12 стеклопакетов, взамен разбитых и 8 комплектов ручек на общую сумму 62800 рублей.

11. С целью сохранения в рабочем состоянии входных дверей, начата работа по переустановке магнитных замков на входных дверях на замки новой конструкции.

В настоящее время заменили замок на двери в подъезде №1,2,3,4 на общую сумму 60 тыс. руб. (48 тыс. руб. стоимость замка и 12 тыс руб. - работа по установке).

Закуплены еще 2 магнитных замка на общую сумму 24 тыс. руб. для последующей их установки на входные двери.

12. Восстановливается база данных пользователей индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды со всеми необходимыми ежемесячными показателями.

Проводится ежедневная плановая работа по осмотру, опломбированию и составлению актов снятия показания внутриквартирных пользователей счетчиков горячей и холодной воды.

13. Ежемесячно в период с 23 по 25 числа каждого месяца производится снятие показаний общедомовых приборов учета ХВС, ГВС, отопления и электросчетчиков. Составляется и публикуется на сайте отчет по показаниям приборов учета.

14. Ведется плановая работа по ремонту и профилактике лифтового оборудования.