

№	Наименование выполненных работ за 2017 год
1	Подготовлена структура предприятия УК «Элит Проспект».
2	Сформировано штатное расписание, согласно потребностям управления ЖК. Введена дополнительная единица горничной (для уборки лифтовых холлов, стекла, двери, лифтовые кабины)
3	Написаны должностные инструкции.
4	Проведена аттестация работников предприятия, согласно должностным обязанностям. Уволены непрошедшие аттестацию сотрудники. Приняты более компетентные специалисты.
5	Проведено обучение сотрудников согласно нормам и правилам (допуски, разряды). Закуплена спецодежда.
6	Подготовлена вся нормативную документация согласно измененной структуре (Приказы об ответственности, ввод в эксплуатацию, подключение и т.д.)
7	Внесены изменения в бюджет предприятия, согласно договора управления по ЖК.
8	Сформированы ППР по месяцам по каждому подразделению.
9	Ведутся сборы и сшивка недостающих разделов технической документации проекта ЖК.
10	Подготовлено положения по инфраструктуре ЖК.
11	Проведено обучение сотрудников по положению об инфраструктуре.
12	Внесены изменения в регламент проведения ремонтно-строительных работ. Информация размещена на сайте УК Элит проспект.
13	Проведено обучение по регламенту со всеми ответственными лицами.
14	Утверждены правила проживания в МКД. Приложение. Договор оферты.
15	Размещена информация для собственников о правилах проживания в МКД и правилах проведения ремонтно-строительных работ на сайте УК «Элит проспект»
16	Создан регламент по обеспечению безопасности на объекте ЖК (положение по охране)
17	Проведено обучение по регламенту безопасности во всех структурных подразделениях УК
18	Разрабатывается система установки мобильной связи на паркинге.
19	Заказана и установлена новая программа 1С ЖКХ для ведения бухгалтерии по МКД «Новая Александрия».
20	Создана памятка о ведении реестра собственников ЖК.
21	Проведено обучение по памятке ведения реестра собственников.
22	Получены и приняты в работу предписания надзорных органов и подготовлен план выполнения согласно предписаниям. План выполнен в полном объеме. Недостатки устранены.
23	Подготовлена инструкция для бухгалтерии и юридической службы по начислению всех платежей для собственников
24	Бухгалтерия и юридической служба подготовила форму платежного документа (счета на оплату услуг) согласно законодательству РФ (акты, решения, нормативы)
25	Подготовлен план проведения годового собрания собственников.
26	Создана инструкция по подготовке ежегодной информации обязательной к раскрытию.
27	Определены лица ответственных за публикацию информации к раскрытию.
28	Заклучен договор на оказание услуг по подготовке информации к раскрытию. (все информационные ресурсы в сфере ЖКХ)
29	Заказан и получен энергетический паспорт для ЖК.
30	Заказана экспертиза и заключение по системе охлаждения дома (система фанкойлов)
31	Проводятся плановые заседания Совета Дома
32	Ежегодно готовятся акты выполненных работ и предоставляются по процедуре на собрание Совета Дома.
33	Проводится инвентаризацию технического оборудования по имеющимся разделам проекта ЖК.
34	Подготовлены уведомления о проверке приборов учета (вода, тепло, эл.энергия)

35	Проведено страхование общего имущества собственников, согласно обязательной схеме страхования имущества ЖК.
36	Заключены договора на обслуживание и восстановление пожарной сигнализации. Ведутся работы согласно договору.
37	Заказаны и отданы в печать планы эвакуации. Размещение планов состоится весной 2018 года.
38	Установлены все собственники ЖК. Получены выписки из Рос Реестра. Ведется работа по сбору задолженностей.
39	Разрабатывается положение по работе УК. (сверстываются все нормативы. вплоть до часов приема граждан)
40	Осуществили переход на новую платформу сайта УК «Элит проспект». Создана версия для слабовидящих.
41	Размещена информация на основных сайтах системы ЖКХ. Реформа ЖКХ и ГизЖКХ. Вносятся все номера приборов учета индивидуального потребления.
42	Готовится уведомление собственникам о плановом осмотре помещений в ЖК. Будет проведено обследование всех жилых и нежилых помещений в МКД (выявления нарушений, несанкционированные подключения, отсутствие приборов учета, несогласованные перепланировки, снос несущих конструкций и т.д. )
43	На основании осмотров будут подготовлены акты, претензии, исковые заявления.
44	Для оперативного решения административных вопросов (подготовка справок, оформление иных документов) изготовлен дубликат факсимиле генерального директора и печать УК. А также установлено рабочее место бухгалтера УК в офисе нежилого помещения ЖК «Новая Александрия».
45	Готовится уведомление собственникам о раскрытии информации по каждому лицевого счету. Необходимо всем собственникам принести в УК соглашение о раскрытии информации (согласие на обработку данных)
46	Отмаркированы все технологические шкафы на всех этажах здания. А также места подключения ресурсов.
47	Установлены знаки, запрещающие курение в общественных местах.
48	Пронумерованы все этажи на лестничных маршах согласно требованиям безопасности.
49	Создана система навигации. Установлены все информационные карманы для размещения информации для собственников. (на пункте охраны, в офисе УК, во всех лифтовых холлах)
50	Получены почтовые ящики. Приняты по акту. Установлены. Ключи розданы собственникам.
51.	Заказана и получена детскую площадку. Принята по акту. Установлена.
52.	Проведено озеленение территории. Внесены изменения в ландшафтный дизайн. Установлены дополнительные клумбы, засеян газон, выложена галька, высажены сезонные растения.
53.	Произведен ремонт лифтовых холлов. Покрашены потолки, устранены протечки кровли в лифтовом холле блока А. Выкрашены стены. Выложена мозаика. Устранено намокание стен.
54.	Произведен косметический ремонт в кабинетах УК в МКД.
55.	Произведены ремонтные работы по грузовому подъемнику. Визуально скрыт данный механизм. Приведен внешний вид механизма в соответствии с нормами и правилами.
56.	Закуплены и установлены урны и скамейки для прилегающей территории.
57.	Разработан проект автоматизированной и независимой системы входа на территорию ЖК. Изучается возможность сопряжения действующей системы входа и модернизированной.
58.	Заменена система освещения мест общего пользования в МКД на энергосберегающую. (светильники, кабель, лампы)
59.	Установлены новые люстры в лифтовых холлах на первом этаже.
60	Установлены постеры, пуфики и столики в лифтовых холлах на всех этажах паркинга и на первом этаже.

61.	Определены складские и подсобные помещения для нужд УК. Пополнены оборотные склады необходимым материалом.
62.	Установлен молниеотвод.
63.	Определены места хранения документации. Создан архив. Приведены рабочие места специалистов в соответствии с нормами и правилами.
64.	Определено время обходов всех служб. Установлено место хранения журнала учета ежедневных обходов.
65.	Расторгнуты договор с компанией на обслуживание общедомового счетчика на тепло. И заключен новый договор с ООО «Теплоспецстрой», с целью экономии ресурсов тепла и модернизации существующего оборудования.
66.	Произведена модернизация теплового узла. Установлена метеостанция (для контроля потребления тепла). Запуск системы запланирован на февраль 2018 года.
67.	Получить сметный расчет на запуск неработающего лифта в блоке Б. Подписаны договоры на запуск данного лифта. Проведены авансовые платежи. Запуск лифта запланирован на весну 2018 года.
68.	Полностью отремонтированы швы деформации на паркинге. Устранена течь на всех этажах. Установлено водоотведение на паркинге.
69.	Полностью отремонтированы лифтовые шахты.
70.	Устанавливается система учета электроэнергии на паркинге. Полностью будут заменены щитовые и распределительные узлы.
71.	Ведутся ремонтные работы по вводу в эксплуатацию внутреннего въезда и выезда на паркинг. С территории ЖК. Полностью освобожден проезд для спецтранспорта. Очищены стены от грибка.
72.	Установлены двери в холл между блоками А и Б. Скорректирована ветровая нагрузка на данный участок.
73.	Полностью отремонтированы лифты. Установлены зеркальные стены и итальянское антивандальное напольное покрытие.
74.	Установлены камеры видеонаблюдения в лифтах.
75.	Устраняются грибковые поражения стен, потолков, ригелей и иных конструкций. С помощью спецсредств. Проводятся работы по гидроизоляции конструкций.
76.	Подготовлен договор на поставку новых огнетушителей. Установка запланирована на апрель 2018 года.
77.	Установлены общедомовые приборы учета на ГВС с целью контроля расхода данного ресурса.
78.	Проводятся все плановые работы по содержанию МКД, акты выполненных работ размещены на основных отчетных сайтах.

Генеральный директор ООО «УК Элит Проспект»

Кешишян А.Н.

22.01.2018

