ОТЧЕТ
управляющей компании ООО «УК «Содружество Столиц»
о выполненных работах и оказанных услугах

по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 74, корп. 2

за 2013 год

Общая площадь помещений : 955,80 м²
Количество квартир: 23
Количество подъездов: 1
Количество лифтов: 4
Этажность: 20

№№ п/п	Наименование работ	Объем	Периодичность
1.	**Услуги по управлению многоквартирным домом:**		
1.1.	***Заключены договора:***		
1.1.2	Договор энергоснабжения № 54033 от 07. 11.2013г. ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.3	Договор № 1794.34.040.2 от 15.04.12г. теплоснабжения в горячей воде с ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.4	Договор № 16-826438-ЖФ-ВС от 11.03.13г. на отпуск питьевой воды с ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга"	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.5	Договор № 16-834088-ЖФ-ВО-В от 12.03.2013г., на прием сточных вод и загрязняющих веществ с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.6	Договор № 275-МБ/12 от 01.12.2012г. с ООО" Контраст" (вывоз бытовых и строительных отходов)	Учет объемов ТБО, оплата по договору, акты сверки, акты утилизации ТБО	постоянно
1.1.7	Договор № 08-031от 21.10.13. –с ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»	Оповещение населения о ЧС, учет количества радиоточек, оплата по договору	постоянно
1.1.8	Договор № 10-1 /АППЗ/ от 02.05.12. на обслуживание автоматизированной противопожарной системы защиты с ООО «Содружество»	Контроль периодичности и качества ТО системы АППЗ	постоянно
1.1.9	Договор № 919 от 26.11.2012г. с ЗАО «КОНЕ Лифтс» на техническое обслуживание лифтов	Контроль периодичности и качества ТО лифтов, отплата по договору	постоянно
1.1.10.	Договор № 74/1212 от 10.12.2012г. с ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	Услуги связи для населения	постоянно
1.1.11.	Договор от 01.12.2012г. с ООО «Строительно-Монтажная Компания «Спецтехника»	Услуги кабельного телевидения для населения	постоянно
1.1.12.	Договор оказания услуг связи № 75585/105081 от 17.01.2013г. с ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	Услуги связи в диспетчерской	постоянно
1.1.13.	Договор № 8288129-191 от 29.11.2012г. с ОАО «Мегафон»	Мобильная связь в диспетчерской	постоянно
1.1.14.	Дополнительное соглашение от 25.12.2012г.к Договору № 40227 от 11.10.12г. ЗАО « ЛИНДСТРЕМ»	услуги по уходу за предоставляемыми вестибюльными ковриками	постоянно

1.1.15.	Договор № 108 от 09.06.2012г. ОАО" Станция профилактической дезинфекции"	оказание услуг по профилактической дератизации	постоянно
1.1.16.	Договор № 36-1 от 07.02.2013 – на паспортно-регистрационное обслуживание граждан государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Красносельского района»	Регистрационный учет граждан, форма 9, форма 7	постоянно
1.1.17.	Дополнительное соглашение № 1 от 20.11.2012г. к Договору № 45/11/П от 05.08.11.о приеме платежей с ОАО " Петербургский социальный коммерческий банк"	Платежный терминал	постоянно
1.1.18.	Договор № 09/2013 от 08.04.2013г. с ООО «СтройМеталлСтудия»	Монтаж и установка решетки на окно диспетчерской	выполнено
1.1.19.	Договор № 29 от 15.10.2013г. на техническое обслуживание оборудования системы санкционированного доступа с ООО «СКБ охрана»	Техническое обслуживание домофонов	постоянно
1.1.20.	Договор № 33 от 26.11.2013г. с ООО «СКБ охрана»	Монтаж видеонаблюдения Протокол решения общего собрания № 02 от 26.07.2013г.	выполнено
1.2.	**Договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**		
1.2.1	Договор аренды части общего имущества № Р-Л74-01 от 24.12.2012г. с ООО «СУ-01 Стоун»	администрирование	До 24.11.2013г.
1.3.	Оформление и ведение технической документации на дом (оперативные журналы, журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала, учета энергоресурсов	11 журналов	ежедневно в рабочие дни
1.4.	Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги	239 квартир	Ежемесячно до 03 числа следующего месяца
1.5.	**Работа с должниками:**		
1.5.1.	Направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 3-х месяцев, о необходимости ее погашения	Заказными письмами – 26 уведомлений	За отчетный период
1.6.	Обучены лица из числа административно-технического персонала, ответственные за тепловую энергоустановку, пожарную безопасность	2	ежегодно
1.7.	Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности	7	ежегодно
1.8.	Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан	среда 17-19.30	1 раз в неделю
1.9.	Организация и проведение новогоднего праздника для детей	Установка елки на придомовой территории, привлечение аниматоров	17.12.2013г.
1.10.	**Организовано заочное голосование собственников по вопросам:**		
1.10.1.	Монтаж системы видеонаблюдения в 4-х лифтах, лифтовом холле и на эвакуационной лестнице	выполнено	Протокол собрания № 02 от 26.07.2013г.
1.10.2.	1.Установка усиленного газона. 2.Уменьшение освещения в лифт. холлах , тамбурных коридорах и на эвакуационных лестницах. 3.Ограждение мусорной контейнерной площадки.	п.п.1,2 –выполнены; п.п.3,4.5 запланированы на 2-3. кв.2014г.	Протокол собрания № 03 от 22.07.2013г.

	4.Установка шлагбаума на въезде во двор. 5.Мытье фасада.		
1.11.	**Организация работ по выполнению гарантийных обязательств Застройщика ООО «Сэтл Сити» по местам общего пользования и в квартирах собственников:**		
1.11.1.	Ликвидация дефектов отделочного слоя цокольной части дома по всему наружному периметру здания	90 кв.м	Сентябрь-октябрь 2013г.
1.11.2.	Гидроизоляция кровли	2,0 кв.м	Май 2013г.
1.11.3.	Восстановление напольной керамической плитки 0,25х0,25 на ступеньках крыльца входа в парадную	2,2 кв.м	сентябрь 2013г.
1.11.4.	Восстановлено крепление окрытия парапета на кровле	по всему периметру кровли	Июнь 2013г.
1.11.5.	Замена и регулировка стеклопакетов в МОП и квартирах ООО «Windoors»	7 шт.	За отчетный период
1.11.6.	Восстановление вентиляции в кв. №№ 8, 146, 161, 207	4 квартиры	За отчетный период
1.11.7.	Восстановление отделочного слоя стен в кв. №№ 36, 48, 90, 170, 55	5 квартир	За отчетный период
1.11.8.	Замена квартирных узлов учета электроэнергии, холодной и горячей воды	20 шт.	За отчетный период
2.	***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:***		
2.1.	Услуги по дератизации	9587,8 кв.м	1 раз в месяц
2.2.	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем	62 заявки	Диспетчерский пункт в доме круглосуточно
2.3.	Внеплановые технические осмотры общего имущества МКД	12 осмотров	За отчетный период
2.4.	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	апрель 2013г. октябрь 2013г.
2.5.	***Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2013-2014 гг.: предъявление систем инспекторам:***	***общее имущество***	***С мая по 31 августа 2013 г.***
2.5.1.	Тепловой сети	1 - ИТП	10.06.2013г.
2.5.2.	Акт проверки готовности технического состояния противопожарного оборудования к работе в зимних условиях		10.08.2013г.
2.5.3.	Газовой службы.		15.08.2013г.
2.5.4.	Водоканала	2 в/у	17.05.2013г.
2.6.5.	Гидравлическая промывка и гидравлические испытания систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов	1 ИТП, 1 система ЦО, 1 система ГВС	10.06.2013г.
2.5.6.	Поверка манометров	45 шт.	май 2013 г.
2.5.7.	Испытание на водоотдачу внутреннего противопожарного водопровода	120 точек	10.08.2013г.
2.5.8.	Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию.	1	15.08.2013г.
2.6.	**Услуги по заявочному ремонту :**	**945 заявок**	
2.6.1.	сантехника	442 заявки	5 раз в неделю
2.6.2.	электрика	267 заявка	2 раза в неделю
2.6.3.	слаботочные системы (домофоны, АППЗ, диспетчеризация)	118 заявка	1 раз в неделю
2.6.4.	плотник	118 заявок (от населения, по МОП)	1 раз в неделю
2.7.	**Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:**		

2.7.1.	По системам центрального отопления *(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)*	ИТП, 80 коллекторных отопления, разводка по подвалу и тех. этажу с запорно-регулирующей арматурой	2 раз в неделю
2.7.2.	По системам горячего водоснабжения *(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)*	ИТП, система приготовления ГВС, 80 коллекторных ГВС и ХВС, разводка по подвалу и тех. этажу с запорно-регулирующей арматурой	2 раз в неделю
2.7.3.	По системам холодного водоснабжения*(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)*	Насосные станции: хоз. бытовая и пожаротушения, водомерный узел,80 коллекторных ГВС и ХВС, разводка по подвалу и тех. этажу с запорно-регулирующей арматурой	2 раз в неделю
2.7.4.	По системам канализации *(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)* Прочистка канализационных лежаков	4 выпуска хоз. бытовой канализации, 3 выпуска ливневой канализации	2 раз в неделю По графику ППР
2.7.5.	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)	в полном объеме	1 раза в неделю
2.7.6.	Профилактический осмотр и ремонт этажных электрощитков согласно графика ППР	80 этажных электрощитков	1 раз в квартал
2.7.7.	По системам контроля доступа (домофоны)	Блок управления домофоном, магнитный замок, 4 стояка, 80щитов слаботочных систем	1 раз в неделю
2.7.8.	По системам дымоудаления и противопожарной автоматики (АППЗ)	Венткамеры с установленным оборудованием, клапаны дымоудаления, пожарные извещатели, система АПС, пульт АППЗ	1 раз в неделю
2.7.9.	По системам противопожарного водопровода	160 пожарных гидранта, Пожарная насосная	1 раз в неделю
2.7.10.	По объединенной диспетчерской системе с проводной связью	Диспетчерский пульт «Кристалл», пульт АППЗ	1 раз в неделю
2.7.11.	По индивидуальному тепловому пункту и узлу учета тепловой энергии	1 ИТП, 1 УУТЭ	1 раз в неделю
2.7.12.	По повысительной насосной станции и водомерным узлам	1 станция, 3 узла	1 раз в неделю
2.8.	Содержание общедомовых узлов учета энергоресурсов (поверки, замена, контроль целостности пломб)	1- по теплу 3-по ХВС 9 -по электроэнергии	Постоянно
2.9.	Очистка от снега и сосулек: - переходных балконов, парапетов кровли - механизированная очистка территории от снега	21 балкон 21 час.	За отчетный период
3.	**Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, технологические помещения)**		
3.1.	Подметание полов коридоров ,лестниц	3137,6 м2	по графику уборки
3.2.	Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов	108,67 м2	2 раза в день ежедневно, кроме воскресенья
3.3.	Влажная уборка полов выше 1-го этажа, 1 раз в неделю	1874,73 м2	по графику уборки
3.4.	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	140 шт.	2 раза в год, май, октябрь 2013г.
3.5.	Влажная уборка пожарных шкафов	160 шт.	по графику уборки.
3.6.	Влажная уборка отопительных приборов	21 шт.	по графику уборки.
3.7.	Влажная протирка плафонов светильников	407 шт.	1 раз в год/июнь 2013г./

3.8.	Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров	5 шт.	1раз в неделю- / зимний период/ 1раз в две недели - /летний период/
3.9.	Вынос строительного мусора, складируемого собственниками в этажных коридорах	48 м3	за отчетный период
3.10.	Уборка подвала	489,9 м2	Июнь, октябрь 2013г.
3.11.	Уборка чердака	603,0 м2	2 раза в год (май, октябрь)
3.12.	Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола)	400,0 м2	1 раз в квартал и по мере необходимости.
3.13.	Уборка кровли от мусора	487,08 м2	Июнь , сентябрь 2013г.
4.	***Вывоз и утилизация мусора:***		
4.1.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора	840,0 м3	за отчетный период
5.	***Лифты:***		
5.1.	Техническое обслуживание лифтов ЗАО "КОНЕ Лифтс»"	4 шт.	по договору № 919 от 26.11.13г.
5.2.	Пуско-наладочные работы в связи с простоем лифта более 3-х месяцев	1 лифт	20.11.2013г.
6.	***Работы по текущему ремонту:***		
6.1	Оборудование помещения диспетчерской	Мебель, оргтехника	За отчетный период
6.2.	Восстановление освещения кабины пассажирского лифта (вандализм)	1 шт.	Сентябрь 2013г.
6.3.	Восстановление поврежденного остекления дверей МОП не установленными лицами (вандализм)	6,231 кв.м	За отчетный период
6.4.	Установка вентиляционных решеток на двери коллекторных	80 шт.	По гарантии Застройщика Акт от 08.02.2013г.
6.5.	Замена доводчиков дверей мест общего пользования (вандализм)	7 шт.	Акты от 13.12.2012г., 05.04.2013г.
6.6.	Установка настенных урн для рекламного спама	1 шт.	Март 2013г.
6.7.	Замена прибора ИВП узла учета холодной воды с импульсным выходом	1 шт.	Акт от 04.09.2013г. Предписание инспектора Водоканала)
6.8.	Манометры и редукторы под манометры в ИТП	2 шт.	По требованию инспектора Теплосети
6.9.	Фильтр-грязевик (доп. оборудование системы приготовления ГВС)	1 шт.	Сентябрь 2013г.
6.10.	Ремонт насоса ГВС в сервисном центре СИНТО	1 шт.	Сентябрь 2013г.
6.11.	Замена разбитых плафонов (вандализм)	5 шт.	Акты от 01.07., 29.11.2013г.
6.12.	Замена люминесцентных светильников на энергосберегающие	20 шт.	Решение собственников Протокол № 03 от 22.07.13г.
6.13.	Замена перегоревшей лампы уличного освещения	3 шт.	Сентябрь 2013г.
6.14.	Замена перегоревших люминесцентных ламп в лифтовых холлах	25 шт.	Акт от 25.03.2013г.
6.15.	Замена энергосберегающих ламп в местах общего пользования, подвале, на тех. этаже.	208 шт. (100 в резерве)	За отчетный период
6.16.	Замена ламп накаливания в подвале и тех. этаже	170 шт. (138- в резерве)	За отчетный период
6.17.	Замена блока питания АППЗ	1 шт.	Апрель 2013г.
7.	***Внешнее благоустройство:***		
7.1.	Устройство усиленного газона для парковки машин по решению общего собрания собственников	97 м^2	Окончание работ- сентябрь 2013г.

7.2.	Доукомплектование поливочной системы придомовой территории		Май 2013г.
7.3.	Ремонт газонного ограждения	3 п/м	Октябрь 2013г.
7.4.	Покраска газонного ограждения	305 шт.	Май 2013г.
7.5.	Установка бетонных вазонов для цветов	3 шт.	Май 2013г.
7.6.	Высадка цветов-однолетников в вазоны	350 шт.	Май-июнь 2013г.
7.7.	Изготовлены и размещены на придомовой территории информационные таблички по выгулу собак	3 шт.	За отчетный период
7.8.	Жалюзи и решетка на окно диспетчерской	1 шт.	
8.	**Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:**		
8.1.	Подметание земельного участка в летний период	175,0 м²	6 раз в неделю
8.2.	Полив тротуаров и зеленых насаждений в летний период	91,0 м²	1 раз в неделю и по необходимости
8.3.	Уход за кустарниками	640 шт.	В летний период
8.4.	Стрижка газонов	741,7 м²	2 раза за сезон
8.5.	Уборка мусора из урн	6 шт.	6 раз в неделю, в течение дня-не однократно
8.6	Мытье и дезинфекция урн	6 шт.	ежемесячно
8.7.	Уборка контейнерной площадки	1 контейнер по 14 м3	6 раз в неделю
8.8.	Ручная уборка придомовой территории от снега	175,0 м²	6 раз в неделю
8.9.	Посыпка пешеходной зоны песко-соляной смесью	175,0 м²	По необходимости в зимний период
9.	**Проверки Государственных надзорных органов:**		
9.1.	Государственной жилищной инспекцией СПб (провал асфальтового покрытия)	17.10.2013г.	до 01.11.2013г. устранено по гарантии Застройщиком
10..	Случаев привлечения управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами	0	За отчетный период
11.	Случаев снижения платы за нарушения качества содержания общего имущества в МКД	0	За отчетный период
12.	Случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании	0	За отчетный период

Генеральный директор
ООО «УК «Содружество Столиц» Юрганов Ю.М.