**ОТЧЕТ**

**управляющей компании ООО «УК «СОДРУЖЕСТВО»**

**о выполненных работах и оказанных услугах**

*по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:***г.Санкт-Петербург, ул.Стойкости, дом 7, корпус 3****за 2012 год**

**Общая площадь жилых помещений здания: 4 300 м²**

**Количество квартир: 89**

**Количество нежилых помещений: 1**

**Количество подъездов: 3**

**Этажность: 7-9**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Объемы | Периодичность |
| ***1.*** | ***Услуги по управлению многоквартирным домом:*** |  |  |
| **1.1.** | **Заключены договора:** |  |  |
| 1.1.1. | Договор энергоснабжения № 35769 от 31.03.2011 г. | Администри-рование | Действующий  С 01.05.2011 г. |
| 1.1.2. | Договор теплоснабжения № 21171 от 19.12.2007 г.между ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» и  ОАО «ТГК-1» | Администри-рование | Временный, действует до даты заключения постоянного договора |
| 1.1.3. | Договор возмещении (компенсации) расходов за потребленную тепловую энергию о т 01.01.2009 г. между ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ и ООО «УК «Содружество» | Администри-рование | Временный, действует до даты заключения постоянного договора |
| 1.1.4. | Договор поручительства № 21171 б от 01. 09.2011 г. между ООО «УК «Содружество» и ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» | Администри-рование | Временный, действует до даты заключения постоянного договора |
| 1.1.5. | Договор № 15-531715-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2011 г. | Администри-рование | Действующий  с 26.05.2011 г. |
| 1.1.6. | Договор № 15-545345-НП-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2011 г. | Администри-рование | Действующий  с 26.05.2011 г. |
| 1.1.7. | Договор № 1.ВС.00013 на техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомовых систем газоснабжения ООО «ПетербургГаз» от 01.01.2010 г. | Администри-рование | Действующий |
| 1.1.8. | Договор № 22 на техническое обслуживание лифтов ООО «Лифтовая компания «Содружество» от 01.11.2011 г. | Администри-рование | Действующий  с 01.11.2011г. |
| 1.1.9. | Договор на вывоз и утилизацию твёрдых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО «Контраст» №206-МБ/12 от 06.02.2012 г.\ | Администри-рование | Действующий |
| 1.1.10. | Договор № 7С3/09 на техническое обслуживание, прием и обработку сигналов ОДС от 01.05.2009 г. ООО «АТС» | Администри-рование | Действует с 01.05.2009 г. |
| 1.1.11. | Договор № А-2-5/09-3-2344 от 01.01.2009 г. от 01.02.2009 г. по созданию единого комплекса системы кабельного телевидения ОАО Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение» | Администри-рование | Действующий |
| 1.1.12. | Договор № 08-2052 от 01.08.2009г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга» | Администри-рование | Действующий |
| 1.1.13. | Договор № 16/ООО «УК «Содружество» от 30.01.2009 г. на паспортно-регистрационное обслуживание граждан многоквартирного дома № 7 корп.3 по ул.Стойкости государственным учреждением «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга» | Администри-рование | Действующий |
| 1.2 | Оформление и ведение технической документации на дом (оперативные журналы, журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала, учета энергоресурсов) | 6 журналов | ежедневно |
| 1.3. | Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги | 89 квартир  1 -нежилое | ежемесячно |
| 1.4. | Работа с должниками: направлено претензий к собственникам, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, направлено 1 иска в суд ,уведомлений- 19 | 1иск  направлен в суд | за отчетный  период |
| 1.5. | Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 3 человека | ежегодно |
| 1.6. | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрик, сантехник, специалист слаботочных систем, теплотехник, дворник, уборщица) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 4 человек | ежегодно |
| 1.7 | Управляющий дома ведет прием проживающих граждан | 1раз в неделю | Четверг, с 17 до 19.00 |
| 1.8. | Бухгалтер ведет прием граждан в офисе управляющей компании | 2 раза в месяц | 2-4-я Пятница месяца,  с 17 до 19.00 |
| ***2.*** | ***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:*** |  |  |
| 2.1. | Услуги по дератизации | 583,6 м² | 1 раз в месяц |
| 2.2. | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 58 заявок | круглосуточно |
| 2.3 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | Март 2012 г.  Октябрь 2012 г. |
| 2.4 | Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2012-2013 г.г.: предъявление систем инспекторам: | Общее имущество | С мая по август.2012г. |
| 2.4.1. | Водоканала | Водомерный узел | 20.08.2012 г. |
| 2.4.2. | Тепловой сети | Система отоплении, ИТП., ГВС | 05.07.2012 г. |
| 2.4.3. | Пожарного надзора | Общее имущество | 03.07.2012 г. |
|  | Газовой службы. | Общедомовые газовые сети | 21.06.2012 г. |
| 2.4.4. | Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию |  | 31.08.2012 г. |
| 2.5 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | Тепловой пункт, система ГВС, система ЦО | Июль 2012 г. |
| 2.6 | Поверка манометров | 5 шт. | Июль 2012г. |
| 2.9 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью | 12 сигналов. | По договору  с ООО «АТС» |
| **2.10** | **Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:** |  |  |
| 2.10.1 | По системе центрального отопления в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю, по мере необходимости |
| 2.10.2 | По системе горячего водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю, по мере необходимости |
| 2.10.3 | По системе холодного водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю, по мере необходимости |
| 2.10.4 | По системе канализации (профилактическая прочистка лежаков и выпусков) | в полном объеме | Согласно графика ППР  1 раз в неделю |
| 2.10.5 | По системе центрального отопления в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1раз в неделю, по мере необходимости |
| 2.10.6 | По внутренним системе электроснабжения и электротехническим устройствам дома | в полном объеме | Согласно графика ППР  1 раз в неделю |
| 2.10.7 | По системам контроля доступа ( домофоны ) | в полном объеме | 1раз в неделю, по мере необходимости |
| 2.10.8 | По системе диспетчеризации | в полном объеме | По договору с ООО «АТС» |
| 2.10.9 | По индивидуальному тепловому пункту и узлу учета тепловой энергии | ИТП,  УУТЭ | 1 раз в неделю |
| 2.10.10 | По водомерным узлам | 1 станция,  2 узла | 1 раз в неделю |
| ***3.*** | ***Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)*** |  |  |
| 3.1. | Подметание полов коридоров, лестниц | 861,0м² | 6 раз в неделю |
| 3.2. | Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов | 68,80м² | 6раз в неделю |
| 3.4. | Влажная уборка полов выше 1-го этажа | 792,20м² | 1раз в неделю |
| 3.5. | Мытье дверей и чистка стекол в МОП | 46 шт. | 2 раза в год |
| 3.6. | Влажная уборка отопительных приборов | 24 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.7. | Влажная протирка плафонов светильников | 270 шт. | 1 раз в год |
| 3.8 | Уборка подвала (влажное подметание) | 583,60м² | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.9 | Уборка чердака (влажное подметание) | 624,30м² | 2раза в год и по мере необходимости |
| 3.10 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 162,60м² | 1 раз в месяц |
| 3.11. | Уборка кровли от мусора | 624,30 м² | 2 раза в год |
| 3.12 | Очистка парапетов кровли от снега и сосулек ( сезон) | По периметру | По необходимости |
| ***4.*** | ***Вывоз и утилизация мусора:*** |  |  |
| 4.1 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | 336.75 м. куб. | За отчетный период |
| 4.2 | Вывоз крупногабаритного мусора |  | 4 раза, по мере необходимости |
| ***5.*** | ***Лифты:*** |  |  |
| 5.1 | Техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК «Содружество» | 3 | По договору |
| 5.2 | Техническое диагностирование лифтов ЗАО «Инженерный центр КПЛ» | 3 | Март 2012 г. |
| ***6.*** | ***Работы по текущему ремонту:*** |  |  |
| 6.1. | Ремонт кровли | 2,3 м² | Август 2012 г. |
| 6.2. | Ремонт парапета кровли | 3.5 п/м | Сентябрь 2012 г. |
| 6.3. | Ремонт покрытия из изопласта козырьков лоджий | 2 шт. | Август-сентябрь 2012 г. |
| 6.4 | Установка недостающих плафонов в МОП и технических помещениях | 2 шт. | Май 2012 г. |
| 6.5 | Замена разбитых армированных стёкол в МОП | 3 шт. | За отчётный период |
| 6.6 | Замена разбитых оконных стёкол | 3 шт. | Июль-декабрь 2012 г. |
| 6.7 | Замена разбитой напольной плитки в МОП | 7 шт. | За отчётный период |

