**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.Рихарда Зорге, дом 16**

**за 2012 год**

Общая площадь жилых и встроенных помещений здания: 5911,3 м²

Количество квартир: 94

Количество нежилых помещений: 4

Количество подъездов: 2

Количество лифтов: 2

Этажность: 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Объемы | Периодичность,  примечание |
| ***1.*** | ***Услуги по управлению многоквартирным домом:*** |  |  |
| 1.1. | Заключены договора: |  |  |
| 1.1.1. | Договор энергоснабжения № 28888 от 01.04.2005 г. между  ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» и ОАО «Петербургская сбытовая компания» | Администри-  рование | Временный, до даты заключения постоянного договора электроснабжения |
| 1.1.2. | Договор о возмещении затрат по электроснабжению от 26.03.2008 г.между ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» и ООО «УК «Содружество» | Администри-  рование | Временный, до даты заключения постоянного договора электроснабжения |
| 1.1.3. | Договор теплоснабжения № 21178 от 24.12.2007 г. между  ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» и ОАО «ТГК-1» | Администри-  рование | Временный, до даты заключения постоянного договора электроснабжения |
| 1.1.4. | Договор о возмещении затрат по теплоснабжению от  17.03.2008 г. между ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» и  ООО «УК «Содружество» | Администри-  рование | Временный, до даты заключения постоянного договора теплоснабжения |
| 1.1.5 | Договор поручительства № 21178 а от 01.09.2011 г. между ООО «УК «Содружество» и ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» | Администри-  рование | Временный, до даты заключения постоянного договора теплоснабжения. |
| 1.1.6. | Договор на отпуск питьевой воды № 15-603980-ЖФ-ВС от 26.04.2012 г. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». | Администри-  рование | Действующий |
| 1.1.7 | Договор на приём сточных вод и загрязняющих веществ № 15-605217-ЖФ-ВО от 28.12.2011 г. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» | Администри-  рование | Действующий |
| 1.1.8. | Договор № 21 на техническое обслуживание лифтов ООО «Лифтовая Компания «Содружество» от 01.11.2011 г. | Администри-  рование | Действующий |
| 1.1.9. | Договор № 10/М/010 от 15.05.2010г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов ООО «ОЗОН» | Администри-  рование | Действует с 15.05.2010г. |
| 1.1.10 | Договор о предоставлении услуг подвижной радиотелефонной связи FORIS OSS от 17.-3.2008г. ОАО «МТС» | Мобильная связь в диспетчерской | действующий |
| 1.1.11. | Договор № 08-013 от 01.01.2009г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга» | Администри-  рование | действующий |
| 1.1.12 | Договор № 204 от 06.05.2008 г. возмездного оказания услуг по профилактической дератизации | Администри-  рование | действующий |
| 1.1.13 | Договор № А-2-5/07-3-2015 от 01.01.2010г. ОАО «Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение» | Администри-  рование | действующий |
| 1.1.14 | Договор № 101 от 10.10.2008 г. доступа к ресурсам сети Интернет ООО «Простор» ( inter zet) | 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) | 13 журналов | ежедневно |
| 1.3. | Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги | 94 квартиры  4 нежилых помещения | ежемесячно |
| 1.4. | Работа с должниками: направлено 20 уведомлений,  по 3 должникам направлены документы в суд | 3 судебных дел  20 уведомлений | за отчетный  период |
| 1.5. | Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 2 человек | Ежегодно |
| 1.6. | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 4 человека | Ежегодно |
| 1.7 | Управляющий домом ведет приемы проживающих граждан | 1 раз в неделю | Вторни к,  с 17 до 19.00 |
| 1.8. | Бухгалтер ведет приемы граждан в офисе управляющей компании | 2 раза в месяц | 2 и 4 Пятница  с 17 до 19.00 |
| ***2.*** | ***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:*** |  |  |
| 2.1. | Услуги по дератизации | 5911,3 м² | 1 раз в месяц |
| 2.2. | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 26 заявки | круглосуточно |
| 2.3. | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | Апрель 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 31 августа 2012г. |
| 2.4.1. | Водоканала | 4 водомерных узла | 21.05.2012г. |
| 2.4.2. | Тепловой сети | Система отопления, ГВС,ИТП | 11.07.2012г. |
| 2.4.3. | Пожарного надзора | Общее имущество | 02.07.2012г. |
| 2.4.4. | Газовой службы. | Дом не входит в зону ответ-ственности | 04.07.2012г. |
| 2.4.5. | Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию |  | 31.08.2012г. |
| 2.5 | Гидравлическая промывка и испытание систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | тепловой пункт, система ГВС, система Ц.О. | Июль 2012 г. |
| 2.6 | Поверка и ремонт манометров | 28 шт.- поверка | Июнь 2012 г. |
| 2.7 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью | Блок «Кристалл»,  12 сигналов | 5 раз в неделю |
| 2.8 | Услуги по заявочному ремонту | 151 заявки | 5 раз в неделю |
| **2.9** | **Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:** |  |  |
| 2.9.1 | По системам центрального отопления в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю и  по необходимости |
| 2.9.2 | По системам горячего водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю и  по необходимости |
| 2.9.3 | По системам холодного водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1раз в неделю и  по необходимости |
| 2.9.4 | По системам канализации: профилактическая прочистка лежаков и выпусков | в полном объеме | Согласно графика ППР |
| 2.9.5 | По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома в соответствии с «Правила эксплуатации жилищного фонда» | в полном объеме | 1 раз в неделю  Согласно графика ППР |
| 2.9.6. | Заменено ламп: накаливания  Экономка  натриевые | 30 шт.  75 шт.  5 шт. | За отчетный период |
| 2.9.7 | По системам контроля доступа ( домофоны ) | в полном объеме | 1 раз в неделю и  по необходимости |
| 2.9.8 | По системам диспетчеризации | в полном объеме | 1 раз в неделю и  по необходимости |
| 2.9.9 | По индивидуальному тепловому пункту и узлу учета тепловой энергии | ИТП,  УУТЭ | 1 раз в неделю и по необходимости |
| ***3.*** | ***Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)*** |  |  |
| 3.1. | Подметание полов коридоров, лестниц | 809,90м² | 6 раз в неделю |
| 3.2. | Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов | 81,00м² | 6 раз в неделю |
| 3.3. | Влажная уборка полов выше 1-го этажа | 729,90м² | 1раз в неделю |
| 3.4. | Мытье дверей и чистка стекол в МОП | 24 шт. | 2 раза в год (дополнительно-по мере загрязнения) |
| 3.5. | Влажная уборка отопительных приборов | 18 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.6. | Влажная протирка плафонов светильников | 220 шт. | 1 раз в год |
| 3.7 | Замена грязепоглощающих ковров Линдстрем | 2 шт. | Еженедельно |
| 3.8 | Уборка подвала (влажное подметание) | 594,20м² | 2 раза в год,  по необходимости |
| 3.9 | Уборка чердака (влажное подметание) | 655,90м² | 2раза в год ,  по необходимости |
| 3.10 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 168,70м² | 1 раз в месяц |
| 3.11 | Уборка кровли от мусора | 655,90 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 и строительного мусора | 540 м³ | За отчетный период |
| ***5.*** | ***Лифты:*** |  |  |
| 5.1 | Техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК «Содружество» | 2 | По договору |
| 5.2 | Техническое диагностирование лифтов ЗАО «Инженерный центр КПЛ» | 2 | Август 2012 г.  (ежегодно) |
| ***6.*** | ***Работы по текущему ремонту:*** |  |  |
| 6.1. | Произведен косметический ремонт помещения диспетчерской. |  | Май 2012г. |
| 6.2. | Косметический ремонт лестничных клеток в 1-ом и 2-ом подъездах с окраской стен, потолка и дверей | в 2-х парадных | Май-июнь 2012 г. |
| 6.3. | Выполнена герметизация стыка отмостки и стен дома |  | Июнь 2012 г. |
| 6.4. | Выполнены согласования и установка шлагбаума на въезде на придомовую территорию. | .1 шлагбаум | Сентябрь-ноябрь 2012 г. |
| 6.5. | Установлены бетонные полусферы для предотвращения въезда автомобилей на придомовую территорию через газон. | 11 шт. | Ноябрь 2012г. |
| 6.6 | Замена поврежденного армированного стекла | 4 шт. | За отчётный период |
| 6.7. | Замена доводчика | 1 шт. | За отчетный период |
| 6.8. | Реконструкция системы видеонаблюдения (в связи с установкой шлагбаума) |  | Октябрь 2012г. |

