**ОТЧЕТ**

**управляющей компании ООО «СОДРУЖЕСТВО »**

**о выполненных работах и оказанных услугах**

*по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:*

**г.Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд д.12 к.2**

**за 2012 год.**

Общая площадь жилых и встроенных помещений здания: 20617 м²

Количество квартир: 486

Количество встроенных помещений: 9

Количество подъездов: 2

Количество лифтов: 5

Этажность: 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Объемы | Периодичность |
| ***1.*** | ***Услуги по управлению многоквартирным домом:*** |  |  |
|  | ***Заключены договора:*** |  |  |
| 1.1 | Договор теплоснабжения № 40.34.039.3 от 01.09.2012 г.  ГУП «ТЭК СПб» | Администри-рование | временный |
| 1.2 | Договор №14-659368-ЖФ-ВС-В от 14.05.2012 г. на отпуск питьевой воды с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» | Администри-рование | временный |
| 1.3 | Дополнит. соглашение №1 к договору № 27/1 от 01.04.2012 г. на техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК «Содружество» | Администри-рование | постоянный |
| 1.4 | Договор № 217-МБ/12 от 26.03.12 г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО «КОНТРАСТ» | Администри-рование | постоянный |
| 1.6 | Дополнит. соглашение №1к договору № 576 от 12.12.2011 г. возмездного оказания услуг по профилактической дератизации ОАО «Станция профилактической дезинфекции» | Администри-рование | постоянный |
| 1.8 | Договор от 01.05.2012 г. о приёме телевизионных программ ООО «Строительная-Монтажная Компания Спецтехника» | Администри-рование | постоянный |
| 1.9 | Договор № 01/042012 г. от 11.04.2012 г. на обслуживания терминала «Platido» | Администри-рование | постоянный |
| 1.10 | Дополнит. соглашение к договору б/н от 01.11.2012 г. об услугах по уходу за предоставленными вестибюльными коврами | Администри-рование | постоянный |
| ***2.*** | ***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:*** | Администри-рование |  |
| 2.1 | Оформление и ведение технической документации на дом (опера-тивные журналы, журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала, учета энергоресурсов) | 8 | ежедневно |
| 2.2 | Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги | 486 квартир  9 нежилых помещений | ежемесячно |
| 2.3 | Работа с должниками: направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 10 000 руб., о необходимости ее погашения | 75уведомлений | за отчетный  период |
| 2.4 | Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 5 человек | ежегодно |
| 2.5 | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 10 человек | ежегодно |
| 2.6 | Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан |  | 2 раза в неделю |
| 2.7 | Проводилась работа по выполнению гарантийных обязательств Застройщика ЗАО «ТРЕСТ 36 по регулировки окон и их замене. | 117 заявлений собственников | За отчетный период |
| 2.8. | Услуги по дератизации | 1145,6 м² | 1 раз в месяц |
| 2.9 | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 292 заявок | круглосуточно |
| 2.10 | Прием и исполнение заявок от населения (платные услуги) | 25 заявок | 5 раз в неделю |
| 2.11 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | Апрель 2012 г.  Октябрь 2012 г. |
| 2.12 | Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2011-2012 г.г.: предъявление систем инспекторам Водоканала, Тепловой сети, Пожарного надзора, Газовой службы. Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию | Общее имущество | С мая по 31 августа 2012г. |
| 2.13 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | 4 тепловых пункт, 3 систем ГВС, 4 систем ЦО | Август 2011 г. |
| 2.14 | Поверка манометров | 156 шт. | За отчетный период |
| 2.15 | Оборудование ГРЩ электротехническими и противопожарными средствами защиты | 2 ГРЩ | За отчетный период |
| 2.16 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью | 100 сигналов | 5 раз в неделю |
| 2.17 | Испытание на водоотдачу внутреннего противопожарного водопровода | 2 точек  испытаний | Декабрь 2011 г. |
| 2.18 | Услуги по заявочному ремонту | 550 заявок | 5 раз в неделю |
| 2.19 | Услуги по обследованию аварийных квартир | 48 заявления | 5 раз в неделю |
| ***3*** | ***Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:*** |  |  |
| 3.1 | По системам центрального отопления | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.2 | Произведена балансировка внутриквартирной системы отопления | 18 квартир | За отчетный период |
| 3.3 | По системам горячего водоснабжения | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.4 | По системам холодного водоснабжения | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.5 | По системам канализации | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.6 | По системам центрального отопления | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.7 | По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.8 | По системам контроля доступа ( домофоны ) | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.9 | По системам дымоудаления и противопожарной автоматики | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.10 | По системам противопожарного водопровода | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.11 | По системам диспетчеризации | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 3.12 | По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии | 3 ИТП,  3 УУТЭ | 1 раз в неделю |
| 3.13 | По повысительной насосной станции и водомерным узлам | 2 станция,  2 узла | 1 раз в неделю |
| ***4.*** | ***Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)*** |  |  |
| 4.1. | Подметание полов коридоров, лестниц | 4540,4м² | 5 раз в неделю |
| 4.2 | Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов | 47,3м² | 5раз в неделю |
| 4.3 | Влажная уборка полов выше 1-го этажа | 4493.1м² | 1раз в неделю |
| 4.4 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | 206 шт. | 2 раза в год (дополнительно-по мере загрязнения) |
| 4.5 | Влажная уборка пожарных шкафов | 114 шт. | 1 раз в месяц |
| 4.6 | Влажная уборка отопительных приборов | 80 шт. | 1 раз в месяц |
| 4.7 | Влажная протирка плафонов светильников | 1017 шт. | 1 раз в год |
| 4.8 | Вынос строительного мусора , складируемого собственниками в этажных коридорах | 954 м³ | За отчетный период |
| 4.9 | Уборка подвала (влажное подметание) | 1145,6м² | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 4.10 | Уборка необорудованной части цокольного этажа | 1021,1 м² | 2 раза в год, и по мере необходимости |
| 4.11 | Уборка чердака (влажное подметание) | 1132,9м² | 2раза в год и по мере необходимости |
| 4.12 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 351.4м² | 1 раз в месяц |
| 4.13. | Уборка кровли от мусора | 1132.9 м² | 2 раза в год |
| 4.14 | Очистка парапетов кровли от снега и сосулек ( сезон) | По периметру | По необходимости |
| ***5.*** | ***Вывоз и утилизация мусора:*** |  |  |
| 5.1 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора | 2754 м³ | За отчетный период |
| ***6.*** | ***Лифты:*** |  |  |
| 6.1 | Чистка шахты от строительного мусора, замена капролоновых вкладышей, замена тяговых ремней привода дверей в кол-ве 4 шт. |  | Март 2012 г. |
| 6.2 | Замена 2-х ограничителей скорости в сборе 1 и 2 парадные грузовые лифты | 2 шт. | Декабрь 2012г.. |
| ***7.*** | ***Работы по текущему ремонту:*** |  |  |
| ***7.1*** | ***Электрика:*** |  |  |
| 7.1.1 | Замена ламп МОП: Люминесцентная: короткие | 27 шт. | За отчетный период |
| 7.1.2 | Длинные (паркинг) | 121 шт. | За отчетный период |
| 7.1.3 | ЛД – 40 Вт | 1350 шт. | За отчетный период |
| 7.1.4 | Энергосберегающие | 904 шт. | За отчетный период |
| 7.1.5 | Установка плафонов В МОП | 408 шт. | За отчетный период |
| 7.1.6 | Замена патронов | 26 шт. | За отчетный период |
| ***8.*** | ***Плотницкие работы:*** |  |  |
| 8.1 | Обшивка грузовых лифтов | 2 шт. | Март 2012 г. |
| 8.2 | Восстановление повреждённого армированного стекла на дверях переходных лоджий (вандализм) | 98 шт. | За отчетный период |
| 8.3 | Восстановление ручек на дверях переходных лоджий (вандализм) | 102 шт. | За отчетный период |
| 8.4 | Восстановление доводчиков на дверях переходных лоджий (вандализм) | 32 шт. | За отчетный период |
| 8.5 | Замена замков в дверях переходных лоджий и на подвальных дверях | 7 шт. | Декабрь 2010 г. |
| 8.6 | Установка информационных досок | 4 шт. | Март 2012 г. |
| 8.7 | Установка ящиков для карточек | 3 шт. | Март,  Декабрь 2012 г. |

