|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ОТЧЕТ**  **управляющей компании ООО "СОДРУЖЕСТВО СЕРВИС"**  **о выполненных работах и оказанных услугах**  по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:  **г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., дом 113, корп. 3**  **за 2012год**  Общая площадь жилых и общественных помещений здания: 18002.4  Количество квартир: 286  Количество встроенных помещений: 5  Количество подъездов: 1  Количество лифтов: 5  Этажность: 23 | | | |
| №№  п/п | Наименование работ | Объем | Периодичность |
| **1.** | **Услуги по управлению многоквартирным домом:** |  |  |
| 1.1. | Заключены договора: |  |  |
| 1.1.1. | Дополнительное соглашение № 2 от 11.05.2012г. к договору энергоснабжения № 35171 от 02.06.2010г. | Администри-рование | Постоянный |
| 1.1.2. | Договор № 1863.34.036.1 теплоснабжения в горячей воде от 01.09.2012. | Администри-рование | Постоянный |
| 1.1.3. | Договор № 10-626321 - ЖФ - ВС на отпуск питьевой воды  от 25 .04.2012 г. | Администри-рование | Постоянный |
| 1.1.4. | Договор № 10- 618381 - ЖФ - ВО на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 25 .07.2012 г. | Администри-рование | постоянный |
| 1.1.5. | Договор № В7ОРЕ-005068 от 30.11.2010 на техническое обслуживание лифтов ООО "ОТИС Лифт" | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.6. | Договор № 127-МБ/10 от 01.12.2010г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО "Контраст" | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.7. | Договор № 4/228 от 01.04.2011.г. на паспортно-регистрационное обслуживание граждан | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.7. | Договор оказания услуг связи № 17125014 от 24.01.11 Северо-Западный "Телеком" | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.8. | Договор № К-299957 от 25.03.2011г. Об оказании услуг телематических служб "INTERZET" (интернет ) | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.9. | Договор № 0104405-2 ОТ 25.11.10 г. на оказание услуг подвижной связи МТС | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.10. | Договор № б/н от 01.05.2011 г. на оказание услуг для целей кабельного вещания ООО "П.А.К.Т." | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.11. | Договор № 1-СКС/ГР 113 аренды структурирования кабельной сети ООО "Перспектива" | услуги связи для населения |  |
| 1.1.12. | Договор №05/07 2011 от 20.07.11 о взаимодействии и сотрудничестве ООО "ПЛАТИДО" (терминал для приема платежей) | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.13. | Договор № 38078 от 01.04.2011 г. ЗАО "Линдстрем" об услугах по уходу за предоставленными вестибюльными коврами | Администри-рование | постоянно |
| 1.1.13. | Договор № 271 от 12.12.2011 г.на оказание услуг по профилактической дератизации ОАО "Станция профилактической дезинфекции" | Администри-рование | постоянно |
| 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 | 286 квартир 5 нежилых помещений | ежемесячно |
| 1.4. | Работа с должниками: направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 10000 руб., о необходимости ее погашения | 28 уведом-лений | за отчетный период |
| 1.5. | Обучены лица , из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 6 чел. | ежегодно |
| 1.6. | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 9 чел | ежегодно |
| 1.7. | Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан |  | 2 раза в неделю |
| 1.8. | Проводилась работа по выполнению гарантийных обязательств по замене стеклопакетов и их регулировке в жилых помещениях и местах общего пользования. | 181 заявление | за отчетный период |
| **2.** | **Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:** |  |  |
| 2.1. | Услуги по дератизации | 17670.9 м2 | 1 раз в месяц |
| 2.2. | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 12 заявок | круглосуточно |
| 2.3. | Прием и исполнение заявок от населения (платные услуги) | 31 заявка | 2.5 раза в неделю |
| 2.4. | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | апрель 2012 октябрь 20112 |
| 2.5. | Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2012-2013 гг.: 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. |
| 2.6. | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | 2 тепловых пункта,2 системы ГВС,2 системы ЦО | июль 2012 г. |
| 2.7. | Поверка манометров | 32 шт. | май 2011 г. |
| 2.8. | Замена бракованных манометров | 10 шт. | ИЮНЬ 2011 г. |
| 2.9. | Замена термометров (предписание инспектора Теплосети) | 59 шт. | ИЮНЬ 2011 г. |
| 2.10. | Замена ламп накаливания на энергосберегающие в местах общего пользования | 125 шт. | за отчетный период |
| 2.11. | Испытание на водоотдачу внутреннего противопожарного водопровода | 126 точек испытаний | август 2011 г. |
| 2.12. | Перекатка и раскладка пожарных рукавов | 126 шт | май 2011 г. |
| 2.13. | Услуги по заявочному ремонту | 563 заявок | 2.5 раз в неделю |
| 2.14. | Услуги по обследованию аварийных квартир | 12 заявок | 2.5 раз в неделю |
| **2.15.** | **Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:** |  |  |
| 2.15.1. | По системам центрального отопления в соответствии с «Правилами содержания жилищного фонда» | в полном объеме | 2,5 раз в неделю |
| 2.15.2. | По системам горячего водоснабжения в соответствии с «Правилами содержания жилищного фонда» | в полном объеме | 2,5 раз в неделю |
| 2.15.3. | По системам холодного водоснабжения в соответствии с «Правилами содержания жилищного фонда» | в полном объеме | 2,5 раз в неделю |
| 2.15.4. | По системам канализации: профилактическая прочистка канализационных лежаков и выпусков | в полном объеме | По графику ППР |
| 2.15.5. | По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома | в полном объеме | По графику ППР |
| 2.15.6. | По системе контроля доступа (домофоны) | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.7. | Объединенной диспетчерской системы «Кристалл»  с проводной связью | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.8. | По системам дымоудаления и противопожарной автоматики | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.9. | По системам противопожарного водопровода | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.10. | По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии | 2 ИТП | 2 раза в неделю |
| 2.15.11. | По повысительной насосной станции и водомерным узлам | 1 станция,  1 узел | 2 раза в неделю |
| **3.** | **Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, технологические помещения)** |  |  |
| 3.1. | Подметание полов коридоров ,лестниц | 8347.4 м2 | 1 раз в неделю |
| 3.2. | Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов | 169.0 м2 | 6 раз в неделю |
| 3.2. | Влажная уборка полов выше 1-го этажа | 3225.2 м2 | 2 раза в месяц |
| 3.4. | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | 210 шт. | 2 раза в год (дополнительно по мере загрязнения) |
| 3.5. | Влажная уборка пожарных шкафов | 126 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.6. | Влажная уборка отопительных приборов | 42 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.7. | Влажная протирка плафонов светильников | 136 шт. | 1 раз в год |
| 3.8. | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | 4 шт. | 2раза в месяц |
| 3.9. | Вынос строительного мусора, складируемого собственниками в этажных коридорах | 42 м3 | за отчетный период |
| 3.10. | Уборка подвала (влажное подметание) | 928.9 м2 | 2 раза в год и по мере необходимости |
|  |  |  |  |
| 3.11. | Уборка чердака | 748.5 м2 | 2 раза в год  и по мере необходимости |
| 3.12. | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 331.5 м2 | 1 раз в месяц |
| 3.13. | Уборка кровли от мусора | 244.5 м2 | 2 раза в год |
| 3.14. | Очистка парапетов кровли от снега и сосулек | по периметру | по необходимости |
| **4.** | **Вывоз и утилизация мусора:** |  |  |
| 4.1. | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора | 2034 м3 | за отчетный период |
| **5.** | **Лифты:** |  |  |
| 5.1. | Техническое обслуживание лифтов ООО "ОТИС Лифт" | 5 лифтов | по договору |
| 5.2. | Техническое диагностирование лифтов | 5 лифтов | декабрь 2011 г. |
| 5.3. | Страхование лифтов | 5 лифтов | декабрь 2011 г. |
| **6.** | **Работы по текущему ремонту:** |  |  |
| 6.1. | Замена кнопки выхода домофона ( центральный вход) | 1 шт. | ноябрь |
| 6.2. | Устройство обводной системы для промывки систем отопления ИТП | 9 п.м. | июнь |
| 6.3. | Установка шаровых кранов Ду 40 мм на обводную систему в ИТП | 4 шт. | июнь |
| 6.4. | Для обеспечения энергосбережения устройство системы отключения эл.сети в подвале | 100 м.п. | июнь |
| 6.5. | Устранение течи на стояке ХВС в кв. № 15 | 1,2 м.п. | февраль |
| 6.6. | Замена соединения на стояке ХВС № 8 на 22 тех.этаже | 1 шт. | апрель |
| 6.7. | Установка дренажного насоса и 2-х обратных клапанов в ИТП по предписанию ГУП «ТЭК» | Труба Ду32 мм-12 м.п. | ноябрь |
| 6.8. | Замена доводчиков 19 эт.-2 шт.; 16 эт. - 2 шт., 11эт.- 1 шт.  (вандализм) | 5 шт. | сентябрь |
| 6.9. | Установка видеокамер взамен похищенных неизвестными лицами ( 3-на фасаде, 2- на 21 тех.этаже) | 5 шт. | апрель |
| 6.10. | Замена неисправного редуктора давления в ИТП № 1 | 1 шт. | июнь |
| 6.11. | Замена светильников в холле 1 –го этажа, сгоревших при переключении дома на постоянное эл.снабжение | 25 шт. | Май-июнь |
| 6.12. | Замена разбитых светильников – на черных лестницах, тех.этажах, в холлах | 41 шт. | Май-август |
| 6.13. | Регулировка и ремонт доводчиков | 53 шт. | За отчетный период |
| 6.14. | Замена стеклопакетов тамбурных дверей на 18 и 1-м этажах (вандализм) | 2 шт. | Март |
| 6.15. | Замена замков в почтовых ящиках | 7 шт. | За отчетный период |
| 6.16. | Замена дверей на 20 и22 тех.этажах ( гарантийный ремонт) | 4 шт. | октябрь |
| 6.17. | Восстановление штукатурки и плитки возле дверей лифт.холла 1 этажа | 4 шт. | июль |

