

ОТЧЕТ
управляющей компании ООО «УК «СОДРУЖЕСТВО»
о выполненных работах и оказанных услугах
по управлению и техническому обслуживанию многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, дом 7, корпус 3
за 2014 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
I.	Услуги по управлению многоквартирным домом:		
1.1.	Заключены договора:		
1.1.1.	Договор энергоснабжения № 35769 от 31.03.2011 г. с ОАО «Петербургская сбытовая компания»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянный
1.1.2.	Договор теплоснабжения № 31176 от 14.10.2014 г. с Филиалом «Невский» ОАО «ТЭК-1» Проведение мероприятий (ПНР, Акт-допуска энергоустановки) по заключению постоянного договора теплоснабжения.	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки.	постоянный
1.1.3.	Договор № 15-531715-ЖФ-ВС на отпуск питьевой воды ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2011 г.	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	Постоянно. В рамках договора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» 30.10.2014 г. проведена замена общедомовых узлов учёта ХВС
1.1.4.	Договор № 15-545345-НП-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2011 г.	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянный
1.1.5.	Договор № 1.ВС.00013 от 01.01.2010г. с ООО«ПетербургГаз»	техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомовых систем газоснабжения	постоянно В декабре 2014 г. специалистом ООО «ПетербургГаз» проведён осмотр внутриквартирного газового оборудования.
1.1.6.	Договор № 22 на техническое обслуживание лифтов ООО «Лифтовая компания «Содружество» от 01.11.2011 г.	Контроль периодичности и качества ТО лифтов, оплата по договору	постоянно
1.1.7.	Договор на вывоз и утилизацию твёрдых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО «Контраст» №206-МБ/12 от 06.02.2012 г.	Учет объемов ТБО, оплата по договору, акты сверки, акты утилизации	Постоянно
1.1.8.	Договор № 7С3/09 от 01.05.2009 г. с ООО «АТС»	техническое обслуживание, прием и обработка сигналов диспетчерской связи	Постоянно
1.1.9.	Договор № А-2-5/09-3-2344 от 01.01.2009 г. от 01.02.2009 г. ОАО Телекомпания «Санкт-Петербургское кабельное телевидение»	система кабельного телевидения	Постоянно
1.1.10.	Договор № 08-2052 от 01.08.2009г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга»	Оповещение населения о ЧС, учет количества	Постоянно

		радиоточек, оплата по договору	
1.1.11.	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»	Регистрационный учет, форма 9, форма7	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	89 квартир 1 -нежилое	ежемесячно
1.4.	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
1.5	Управляющий дома ведет прием проживающих граждан	1 раз в неделю	Вторник, с 17 до 19.00 (ул. Рихарда Зорге д. 16 или в течение рабочего дня)
1.6.	Бухгалтер ведет прием граждан в офисе управляющей компании	2 раза в месяц	2-я и 4-я Пятница месяца, с 17 до 19.00 в помещении офиса ООО «УК «Содружество» (пр. Ветеранов д.114 корп. 3)
2.	<i>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:</i>		
2.1.	Услуги по дератизации	583,6 м ²	1 раз в месяц
2.2.	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем	64 заявки	круглосуточно
2.3	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	Март 2014 г. Октябрь 2014 г.
2.4	<i>Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2014-2015 г.г.: предъявление систем инспекторам:</i>	<i>Общее имущество</i>	<i>С мая по август.2014г.</i>
2.4.1	Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов	Тепловой пункт, система ГВС, система ЦО	Июль 2014 г.
2.4.2.	Водоканала	Водомерный узел	18.06.2014 г.
2.4.3.	Тепловой сети	Система отопления, ИТП., ГВС	18.08.2014 г.
2.4.4.	Пожарного надзора	Общее имущество	18.06.2014 г.
2.4.5	Газовой службы.	Общедомовые газовые сети	20.06.2014 г.
2.4.6.	Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию		27.08.2014 г.
2.5.	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью	12 сигналов.	По договору с ООО «АТС»
2.6.	Работы по заявочному ремонту	31 заявка	5 раз в неделю
2.7	<i>Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:</i>		
2.7.1	По системе центрального отопления в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда»	ИТП, узел учета ТЭ, стояков- 34, теплосеть- 1010 м	2 раза в неделю, по мере необходимости

2.7.2	По системе горячего водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда»	ИТП, узел учета, стояков-12, сеть ГВС-475 м с рег.-запорной арматурой	2 раза в неделю, по мере необходимости
2.7.3	По системе холодного водоснабжения в соответствии с «Правилами эксплуатации жилищного фонда»	Водомерный узел, стояков-12, сеть ХВС-395 м с рег.-запорной арматурой	2 раза в неделю, по мере необходимости
2.7.4	По системе канализации (профилактическая прочистка лежаков и выпусков)	Сети- 355 м, ревизии, выпуски	Согласно графика ППР 2 раза в неделю
2.7.5	По внутренним системе электроснабжения и электротехническим устройствам дома	ГРЩ, 23 этажных щитка, эл.сети- 480 м	Согласно графика ППР 1 раз в неделю
2.7.6	По системам контроля доступа (домофоны)	3 системы ПЗУ	1 раз в неделю, по мере необходимости
2.7.7	По системе диспетчеризации	12 сигналов	По договору с ООО «АТС»
2.7.8	По индивидуальному тепловому пункту и узлу учета тепловой энергии	ИТП, УУТЭ	1 раз в неделю
2.7.9	По водомерным узлам	1 узел, 2 прибора учета	2 раза в неделю
3.	<i>Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)</i>		
3.1.	Подметание полов коридоров, лестниц	861,0м ²	6 раз в неделю
3.2.	Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов	68,80м ²	6 раз в неделю
3.3.	Влажная уборка полов выше 1-го этажа	792,20м ²	1 раз в неделю
3.4.	Мытье дверей и чистка стекол в МОП	46 шт.	2 раза в год (май, октябрь 2014 г.)
3.5.	Влажная уборка отопительных приборов	24 шт.	1 раз в месяц
3.6.	Влажная протирка плафонов светильников	270 шт.	1 раз в год
3.7.	Уборка подвала (влажное подметание)	583,60м ²	2 раза в год (июнь, ноябрь 2014 г.
3.8.	Уборка чердака (влажное подметание)	624,30м ²	2 раза в год (апрель, сентябрь 2014 г.)
3.9.	Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола)	162,60м ²	1 раз в месяц
3.10.	Уборка кровли от мусора	624,30 м ²	2 раза в год (май, октябрь 2014 г.)
3.11.	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (сезон)	По периметру	По необходимости
4.	<i>Вывоз и утилизация мусора:</i>		
4.1	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	394.50 м. куб.	За отчетный период
4.2	Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза	за отчётный период
5.	<i>Лифты:</i>		
5.1	Техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК «Содружество»	3 лифта	По договору
5.2	Техническое диагностирование лифтов ЗАО «Инженерный центр КПЛ»	3 лифта	26 сентября 2014 г.
6.	<i>Работы по текущему ремонту:</i>		
6.1.	Ремонт кровли	4,5 м ²	Сентябрь 2014 г.
6.2.	Окраска газонного ограждения	200 п/м	С 20 по 30 июня 2014 г.
6.3.	Окраска решётки ограждения входа в подвал	1 шт.	23 июня 2014 г.
6.4	Герметизация силиконом помещения мусоросборника 3 подъезда (по жалобе жильцов кв. № 46 на запах отходов в квартире)	1 шт.	Сентябрь 2014 г.

6.5	Замена разбитых армированных стёкол в МОП	1 шт.	За отчётный период
6.6	Замена разбитых оконных стёкол	2 шт.	Июль-октябрь 2014 г.
6.7	Закрашивание граффити на фасаде и входных дверях	20 м. кв.	25 июня 2014 г.
6.8	Закрашивание граффити на фасаде дома (Предписание №2014/12-1 от 15.12.2014 г. Об устранении нарушений законодательства Санкт-Петербурга в сфере благоустройства)	26 м. кв.	18 декабря 2014 г.
6.9	Установка недостающих плафонов в МОП	4 шт.	За отчётный период
6.10.	Замена энергосберегающих ламп	90 шт.	За отчетный период
6.11.	Замена ламп ДРЛ-125	5 шт.	За отчетный период
7	<i>Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:</i>		
7.1.	Подметание земельного участка в летний период	5200,0 м ²	6 раз в неделю
7.2.	Уборка мусора из урн	3 шт.	6 раз в неделю
7.3	Уборка помещений мусоросборных камер	3 шт.	6 раз в неделю
7.5.	Стрижка газонов	1092,0 м ²	4 раза за сезон
8.	<i>Проверки надзорными органами</i>		
8.1.	Не проводились		
9.	Случаев привлечения управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами	0	За отчетный период
10.	Случаев снижения платы за нарушения качества содержания общего имущества в МКД	0	За отчетный период
11.	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»



Юрганов Ю.М.