

ОТЧЕТ
управляющей компании ООО «Содружество Столиц»
о выполненных работах и оказанных услугах
по управлению и техническому обслуживанию многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, литера Б
за 2014 год

Общая площадь жилых и встроенных помещений здания: 42572,3м²
 Количество квартир: 657
 Количество встроенных помещений: 23
 Количество подъездов: 7
 количество лифтов: 19
 Этажность: 16, 25, 22, 17, 19, 21, 11

№№ п/п	Наименование работ	Объем	Периодичность
I.	Услуги по управлению многоквартирным домом:		
I.1.	Заключены договора:		
1.1.1.	Договор № 012/12 - ШО о компенсации затрат на приобретение коммунальных услуг от 01.10.2012г. с ЗАО «Лепстройтрест»	отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки взаиморасчетов	до даты заключения постоянных договоров ресурсоснабжения
1.1.2.	Дополнительное соглашение №3 от 01.04.2014г. к договору энергоснабжения №36936 от 11.09.2014г.	Переключение дома на постоянное энергоснабжение	Переключение 29.04.2014г.
1.1.3.	Договор № 1803.34.036.2 теплоснабжения в горячей воде на пусконаладочные работы от 01 мая 2012 г. ГУП «ТЭК СПб»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.4.	Договор № 36-664531-ЖФ-ВС-В на отпуск питьевой воды 28.05.2012г. ГУП «Водоканал СПб»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.5.	Договор № 36-666705-ЖФ-ВО-В на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 28.05.2012 г. ГУП «Водоканал СПб»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	постоянно
1.1.6.	Договор № 33 на техническое обслуживание лифтов от 01.08.12 г. ООО "БалтЛифтСистем"	Контроль периодичности и качества ТО лифтов, оплата по договору	постоянно
1.1.7.	Договор на паспортно-регистрационное обслуживание граждан ГУЖА Выборгского района	Справки по учету граждан, форма 7, форма 9	постоянно
1.1.8.	Договор № 13/4035 от 01.11.2013г. с ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»	Учет количества радиоточек, оплата по договору	расторгнут
1.1.9.	Договор № 120401 / 1 от 01.04.2012 г. с ООО "Перспектива" (InterZet)	организация и услуги цифрового канала связи	постоянно
1.1.10.	Договор № 7765578-191 от 14.03.2012г. на оказание услуг подвижной связи "Мегафон»	мобильная связь в диспетчерской	постоянно
1.1.11.	Договор № б/н от 01.05.2012 г. ООО "П.А.К.Т."	оказание услуг для целей кабельного вещания населению	постоянно
1.1.12.	Договор № 02/042012 от 11.04.12г. ООО "ПЛАТИДО" о взаимодействии и сотрудничестве	Платежный терминал	постоянно
1.1.13.	Договор № 108 от 01.06.2012 г. ОАО "Станция профилактической дезинфекции"	Услуги по профилактической дератизации	постоянно

1.1.14	Договор № 01-12-13 от 01.12.13г. с ООО «Невалинк»	услуги по установке видеонаблюдения	На период выполнения монтажных работ.
1.1.15	Договор б/н от 06.11.2013г. ЗАО «Линдстрем»	Услуги по уходу за предоставляемыми вестибюльными коврами	постоянно
1.1.16	Договор №1-2188 от 14.10.2013г на вывоз и утилизацию строительного мусора .ОАО « Автопарк №6 Спецтранс »	Учет объемов ТБО, оплата по договору ,акты сверки, акты утилизации	постоянно
1.1.17.	Договор № 10/2013г. от 16.04.2013г. с ООО СтройМеталлСтудия», доп.соглашение № 1 от 20.05.2013г., доп.соглашение № 2 от 04.06.2013г.	Изготовление и монтаж ограждения газонов, и решетки на окно диспетчерской	На период выполнения работ
1.1.18.	Договор № 041814 от 18.04.2014г. с ООО «СТРОЙЭКСПЕРТ» экспертно- диагностическое обследование	экспертно-диагностическое обследование	25.04.2014г. 12 и 11 парадные, кровля.
1.2	Договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном		
1.2.1.	Договор № 2 ООО « Источник»	Автомат питьевой воды	1.07.2014г
1.2.2	Договор № Р-К-112-5Н ООО « Фит фо фан»	Фитнес студия	1.04.2014г
1.2.3.	Договор №Р-К-12-116-117 ООО « Бентос»	Салон красоты Сенсация	01.марта 2014г
1.2.4	Договор №Р-К-112-96Н ООО «Хеликс Приморский»	Мед центр	17.октября 2013г.
1.2.5	Договор №Р-К-112-85Н ЗАО «Первая Помощь»	аптека	20 мая 2014г.
1.2.6.	Договор № Р-К-112-85Н от 01.10.2013 г. аренды рекламного места с Ивановой Светланой Николаевной	Администрирование	прекращён
1.2.7.	Договор № Р-К-11-91Н от 07.04.2014 г. аренды рекламного места стоматологии « НОВЫЙ ВЕК»	Администрирование	постоянно
1.3.	Оформление и ведение технической документации на дом (оперативные журналы, журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала, учета энергоресурсов)	16 журналов	ежедневно в рабочие дни
1.4.	Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги	657 квартир, 23 нежилых помещений	ежемесячно
1.5.	Работа с должниками:		
	Направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 3-х месяцев	Сентябрь, декабрь	80 шт.-30.09.2014г 75шт.-26.12.2014г
1.6	Оповещение по телефону о необходимости оплаты задолженности	Апрель август октябрь	75 кв. 88 кв. 125 кв.
1.7.	Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность	управляющий, гл.энергетик	ежегодно
1.8.	Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности	10 чел.	ежегодно
1.9.	Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан	Вторник: 17.00 - 20.00	

1.9.1	Предписания о самовольной установке перегородок в МОП.	45 предписаний	3.12.2014г.
1.10.	<i>Производилась работа по выполнению гарантийных обязательств Застройщика ЗАО "Ленстройтрест" по заявлениям собственников и ремонту общего имущества МКД:</i>		
1.10.1.	Замена стеклопакетов и их регулировка	ООО «ЛСТ» по гарантии	В течение отчетного периода
1.10.2	Кровля: Произведён ремонт мягкой кровли	13, 12, 11, парадные	Сентябрь 2014г.
1.10.3.	Ремонт МОП лестничных клеток: заделка трещин, восстановление штукатурного и окрасочного слоя стен.	13 и 9 парадные	Февраль 2014 г.
1.10.4	Ремонт козырьков над входными дверями 14, 12,11 парадные.	6 м/п	Сентябрь – октябрь
1.10.5	Замена теплоизоляции магистрального трубопровода в подвале	160 м/п	Сентябрь – октябрь
2.	<i>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:</i>		
2.1.	Услуги по дератизации	13725,3 м ²	1 раз в месяц
2.2.	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем	Обработка технологических сигналов ОДС, АППЗ, прием заявок	круглосуточно
2.3.	Прием и исполнение заявок от населения (платные услуги)	89 заявок	5 раз в неделю
2.4.	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	Март 2014г Октябрь 2014г.
2.5.	Внеплановые осмотры общего имущества МКД	Составлен 71 акт	Ежедневно, в рабочие дни
2.6.	<i>Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2013-2014 гг.: предъявление систем инспекторам:</i>		<i>С мая по 31 августа 2014 г.</i>
2.6.1.	Водоканала	3 в/у	18.06.2014г.
2.6.2.	Тепловой сети	5 ИТП	18.06.2014г.
2.6.3.	Акт проверки готовности технического состояния противопожарного оборудования к работе в зимних условиях	Системы АППЗ, ППВ	4.07.2014г
2.6.4.	Газовой службы	Дом не газифицирован	22.07.2014г.
2.6.5.	Гидравлическая промывка систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов и гидравлические испытания систем отопления, ГВС	5 ИТП, 5 систем ГВС, 5 систем ЦО	С 18.06.14г по 19.06.14г выполнено.
2.6.6	Проверка манометров и термометров (Поверку проводил ООО «Теплостар Инжиниринг») Система ГВС и отопления не переданы в УК.	Манометры- 182 шт. Термометры-56 шт.	Май 2014г.
2.6.67	Сдача паспорта готовности в Государственную жилищную инспекцию		Получен 4.09.14г
2.7.	<i>Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:</i>		
2.7.1.	По системам центрального отопления (в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)	Длина-26078.00м. К-во стояков-123шт	5 раз в неделю
2.7.2.	По системам горячего водоснабжения (в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)	Длина- 26078.00м К-во стояков-116шт	5 раз в неделю
2.7.3.	По системам холодного водоснабжения(в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)	Длина-13133.00 м К-во стояков-58шт	5 раз в неделю

2.7.4.	По системам канализации (в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.)	Длина- 37654.00м К-во выпусков-24шт	5 раз в неделю,
2.7.4.1	Прочистка канализационных лежаков по графику ППР (1 раз в квартал)	58 лежаков	24-28.02.2014г. 28-30.05.2014г. 25-29.08.2014г. 22-26.12.2014г.
2.7.5.	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома	94585.00м	5 раз в неделю
2.7.6.	Профилактический осмотр и ремонт этажных электрощитков	176 шт.	по графику ППР январь2014г. май2014г. август 2014г. ноябрь 2014г
2.7.7.	Объединенная диспетчерская система с проводной связью	Пульт ОДС «Кристалл», Пульт АППЗ, система видеонаблюдения	1 раз в неделю и по необходимости
2.7.8.	По системам контроля доступа	14 домофонных систем	1 раз в неделю и по необходимости
2.7.9.	По системам дымоудаления и противопожарной автоматики (АППЗ)	Вентиляторы дымоудаления 7шт Вентиляторы подпора воздуха в лифтовых шахтах -8шт Клапана дымоудаления- 107шт Датчики оповещения 1175 шт.	1 раз в неделю и по необходимости
2.7.10.	По системам противопожарного водопровода (в том числе станция пожаротушения)	368 пожарных гидрантов, 562.2 м\п	1 раз в неделю и по необходимости
2.7.11	По системам видеонаблюдения	31 видеочамера 2 монитора 2 регистратора. Видео трасса 867.20м\п	1 раз в неделю и по необходимости
2.7.12.	По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии (выполнение ПНР)	5 ИТП	ООО «Теплостар-Инженеринг»
2.7.13.	По повысительной насосной станции и водомерным узлам	3 станции, 3 узла	1 раз в неделю и по необходимости
2.8.	Содержание общедомовых узлов учета энергоресурсов (поверки, замена, контроль целостности пломб)	5- по теплу 3-по ХВС 33-по электроэнергии	Постоянно
3.	Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, технологические помещения)		
3.1.	Подметание полов коридоров, лестниц	9406,4 м ²	по графику уборки.
3.2.	Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов	169,0 м ²	6 раз в неделю
3.3.	Влажная уборка полов выше 1-го этажа	9237,4 м ²	по графику уборки.
3.4.	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	613 шт.	Май, октябрь 2014г., дополнительно- по необходимости
3.5.	Влажная уборка пожарных шкафов	382 шт.	2 раз в месяц (по графику влажной уборки)
3.6.	Влажная уборка отопительных приборов	133 шт.	1 раз в месяц

3.7.	Влажная протирка плафонов светильников	2501 шт.	1 раз в год/летний период/
3.8.	Чистка и замена вестибюльных ковров Линдстрем	по 7 шт.	Каждый вторник.
3.9.	Вынос строительного мусора, складированного собственниками в этажных коридорах	92 м ³	за отчетный период
3.10.	Уборка подвала	4318,9 м ²	Май 2014г. Октябрь 2014г
3.11.	Уборка чердаков, тех этажей	1872,7 м ²	Май – июнь 2014г.
4.	Вывоз и утилизация мусора:		
4.1.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора	2025 м ³	за отчетный период
5.	Лифты:		
5.1.	Техническое обслуживание лифтов ООО "БалтЛифтСистем"	19 шт.	по договору.
5.2.	Техническое диагностирование лифтов	19 шт.	Февраль 2014г.
5.3.	Страховка лифтов ООО «Группа Ренессанс Страхование»	19 шт.	25.05.2014г по 24.05.2015г.
6.	Работы по текущему ремонту:		
6.1.	Домофоны:		
6.1.1.	Замена кнопки выхода домофона	4шт.	за отчетный период
6.1.2.	Замена магнитов в ПЗУ (секции)	1шт.	за отчетный период
6.1.3.	Замена блока БУД (парадные)	4шт.	за отчетный период
6.1.4	Установка доводчиков (вандализм) 10 парад Установка доводчика на мусороприёмные камеры Установка доводчиков на переходные балконы МОП	1).4шт. 2).7 шт. 3).235шт	1)Март -июль2014г. 2)Июль 3)за отчетный период
6.1.5.	Регулировка и ремонт доводчиков	17 шт.	За период
6.1.5	Установка видеокамер по ЦВ	31	Апрель 2014г.
6.2.	Оконные и дверные заполнения:		
6.2.1.	Восстановление поврежденного остекления дверей чердачного помещения, входных дверей, дверей переходных балконов (вандализм)	55 шт. армированных стекол	за отчетный период
6.2.2.	Установка пружин на двери МОП	13 шт.	за отчетный период.
6.2.3.	Замена замков в подвале и на тех.этажах (вандализм)	19 шт.	за отчетный период
6.2.4.	Восстановление сломанных дверных ручек МОП Восстановление сломанных ручек на входных металлических дверях	29 шт. 17 шт.	за отчетный период
6.2.5.	Замена цилиндрических механизмов замков дверей технологических помещений	21 шт.	за отчетный период
6.2.6.	Замена оконного стеклопакета	1 шт.	13 парадная (1этаж) 22.01.2014г
6.2.7.	Отремонтированы песочницы	2 шт.	Май 2014г.
6.3.	Водопровод, канализация:		
6.3.1.	Замена водомера холодной воды в связи с выходом из строя	1шт.	Акт 18.06.14г ГУП « Водоканал СПб»
6.3.2.	Установка воздух отводчиков на ЦО Установка воздух отводчиков на ГВС	2 шт. 8 шт.	10 парадная сентябрь 2014г

6.4.3	Замена сгона на ГВС (д.20) 14 парадная	1 шт.	6.10.2014г.
6.4.4	Заявки сантехники Заявки электрик Заявки плотник	801 171 192	за отчетный период
6.4.5	Регулировка систем отопления(ПНР не закончен отопление не передано в УК на 31.12.2014г.)	Проводит ООО «Теплостар Инжиниринг»	за отчетный период
6.4.7.	Регулировка системы ГВС: (ПНР не закончен ГВС не передано в УК на 31.12.2014г.)	Проводит ООО «Теплостар Инжиниринг»	за отчетный период
6.4.9	Механическая чистка выходов ливневых стоков	14 шт. 14 шт.	Апрель 2014г. Август 2014г
6.4.10.	Замена ревизии (тех. этаж 1 и 13 парадных)	2 шт.	Апрель 2014г.
6.4.12	Заменена кранов на ГВС Замена воздухоотводчиков	4 7	14 парадная 13 парадная
6.5.	<i>Электроснабжение и электротехнические устройства.</i>		
6.5.1.	Замена ламп дневного света в жилой части ЛДС	190 шт.	за отчетный период
6.5.2.	Замена ламп МОП энергосберегающих	220 шт.	за отчетный период
6.5.3.	Замена автоматов 10А ГРЩ,1,2,3, Замена автоматов 16А ГРЩ,1,2,3, Замена автоматов 25А ГРЩ, 3, Замена автоматов 50А 14,13,12,11,10, парад в этажных электрощитах	5 шт. 3 шт. 4 шт. 10 шт.	за отчетный период
6.5.4.	Замена: выключателей розеток	6 шт. 4 шт.	В подвале
6.5.5.	Замена ламп ДРЛ уличного освещения Ламп ТНАД	5шт 3 шт.	за отчетный период
6.5.6.	Замена ламп накаливания на энергосберегающие в арке	4 шт.	за отчетный период
6.5.7.	Подведено электропитание к 17 лифтовым шахтам Подведено электропитание к камерам видеонаблюдения Установлены розетки для видеонаблюдения	150 м/п 104 м/п 14 шт.	Январь, февраль 2014г. Апрель 2014г. Апрель 2014г.
6.5.8.	Установка электророзеток в тех. помещениях	21 шт.	До 30.04.2014г.
6.5.9.	Установка выключателей в мусороприёмных камерах и колясочных	14 шт.	Март апрель 2014г.
6.5.10.	Установка электромагнитных замков в мусороприёмные камеры	7 шт.	Июнь 2014г
6.5.11.	Замена дросселей	23	За отчетный период
6.5.12.	Замена цоколей	12	За отчетный период
6.5.13.	Замена стартеров	102	За отчетный период
6.6.	<i>Дополнительное благоустройство:</i>		
6.6.1.	Заваривание ограждения по акту вандализма пешеходной зоны	16 м.п	Май 2014г Август 2014г Декабрь 2014г
6.6.2.	Произведён ремонт кабинета приема граждан и диспетчерской	40 м ²	Апрель 2014г.
6.6.3.	Изготовление и монтаж газонных ограждений	44 м/п	Апрель 2014г.
6.6.4.	Изготовление и установка металлических столбов для ограждения контейнерной площадки у 10 парадной	7 шт.	Апрель 2014г..
6.6.5.	Заваривание петель кровли козырька спуска в подвал	12 парадная	за отчетный период
6.6.6	Установлены полусферы для ограничения проезда автотранспорта в арке 14 и 13 парадных.	7шт.	апрель 2014г.
6.6.7	Установка газонных ограждений по ЦВ у 13и 14 парадных	44 м/п	Апрель, 2014г.

6.6.8	Произведён ремонт металлического козырька вент. шахты	9 парадная	март 2014г.
6.6.9	Косметический ремонт первых этажей : - Потолки «Армстронг» -95 м ² - Потолки окраска -70 м ² - Окраска стен-485м ² - Кафель стены 205м ² - Пол кафель 13м ² - Окрашивание входных дверей 56 м ²	с 8 по 14 парадную	с 04.09.14г по 30.11.2014г.
6.7.	Лифты:		
6.7.1.	Замена ограничителя скорости	13 парадная грузовой	Акт от 1.04.2014г ООО «БЛС»
6.7.2.	Замена ловителя, тяг ловителя	9 парадная Левый грузовой	Акт от 5.11.2014г. ООО «БЛС»
6.7.3.	Замена двигателя привода двери	10 парад пассажирский	. Акт от 15.12.2014г. ООО «БЛС»
6.7.4.	Замена каретки двери, замена дверных роликов	9 парадная пассажирский	сентябрь
7.	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории.		
7.1.	Подметание земельного участка в летний период(плитка)	1500 м ²	6 раз в неделю
7.2.	Полив зеленых насаждений		По необходимости
7.3.	Уборка мусора из урн	26 шт.	6 раз в неделю
7.3.1	Открыты мусоросборники	7шт-14 евро контейнеров	С 4.08.2014г
7.4.	Окраска пешеходной зоны в 2х арках Окраска полусфер	45 м/п 21 шт.	Апрель 2014г. Апрель 2014г.
7.5.	Стрижка газонов	4 раз 1раз	Май 2014- август сентябрь
7.6	Высадка цветов на газоны		3,4, и 11 мая 2014г.
8.	Проверки государственных надзорных органов:		
8.1.	Государственная жилищная инспекция (по жалобе на отсутствие постоянных договоров на поставку коммунальных ресурсов)	протокол № 059 от 15.01.2014	Договора на водо- и эл.снабжение заключены
8.2.	Муниципальный совет кв. 1157 (жалоба на шум от работающего оборудования в ИТП)	Вх. № 1-322/14 от 17.02.2014г.	Застройщик проводит ПНР
8.3.	Администрация Выборгского района СПб (об установке терморегуляторов на радиаторы)	вх.№ 1-904/14 от 12.03.14	Выдает Застройщик ЛСТ
8.4.	Роспотребнадзор (отсутствие контейнера для ТБО на контейнерной площадке)	№ 78-02-05-102 от 01.04.2014г.	Поставлен контейнер 6 м ³ для ТБО
8.5.	Интернет-портал «Наш Санкт-Петербург» (жалоба Валиулиной Л. И. по циркуляции ГВС)	Извещение № 10 от 30.06.2014г.	Нарушений не выявлено
8.6.	Интернет-портал «Наш Санкт-Петербург» (жалоба Валиулиной Л. И. об отсутствии контейнерной площадки для ТБО)	03.07.2014г.	По проекту имеющаяся контейнерная площадка является совместной с домом Композиторов, 12, литера А
8.7.	Администрация Выборгского района СПб (по жалобе кв. 1229 на неудобства при ремонте в парадных)	№ ОБ-1-6280/14 от 24.11.2014г.	Ремонт закончен
8.8.	Администрация Выборгского района СПб (по жалобе кв. 1280 на работу лифтов и циркуляцию ГВС)	от 20.10.2014г.	Исх.769 от 12 ноября Лифты освидетельствованы, допущены в работу, циркуляция ГВС имеется

8.9.	МЧС (по жалобе кв.1238 на размещение детской коляски в коридоре МОП)	17.12.2014г.определение № 2-10-1589	постановление №2-10-1589 от 23.12.2014г. Замечание устранено.
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 Стелли»



Юрганов Ю.М.