**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, Дунайский пр., дом 7 корпус 3**

**за 2012 г.**

Общая площадь жилых и встроенных помещений здания: 33 174,0 м²

Количество квартир: 526

Количество встроенных помещений: 7

Количество подъездов: 6

Количество лифтов: 12

Этажность: 15-17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Объемы | Периодичность |
| ***1.*** | ***Услуги по управлению многоквартирным домом:*** |  |  |
| 1.1. | Заключены договора: |  |  |
| 1.1.1 | Договор энергоснабжения № 35171 от 02.06.2010 г.  ОАО «Петербургская сбытовая компания» ( | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.2 | Договор теплоснабжения № 13049.039.3 от 01.10.2012 г.  ГУП «ТЭК СПб» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.3 | Договор №14-808993-ЖФ-ВО на приём сточных вод и загрязняющих веществ от 22.01.2013 г. с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.4 | Договор №14-502232-ЖФ-ВС-В от 20.09.2010 г. на отпуск питьевой воды с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.5 | Договор № 10 от 01.10.2010 г. на техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК «Содружество» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.6 | Договор № 107-МБ/10 от 01.08.10 г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО «КОНТРАСТ» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.7 | Договор оказания услуг связи № 0671534-9 от 25.11.2010 г.  Связь в диспетчерской | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.8 | Договор № 17125014 от 24.01.2011 г. ОАО «Ростелеком» об оказании услуг связи. Услуги связи для населения | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.9 | Договор об оказании услуг связи для целей кабельного вещания от 01.01.2012 г. | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.10 | Соглашение №348 на осуществление паспортно-регистрационного обслуживания от 13.09.2011 г. | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.11 | Договор № 023-М от 01.10.2011г. ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.12 | Договор № 271 от 25.01.2010 г. возмездного оказания услуг по профилактической дератизации ОАО «Станция профилактической дезинфекции» | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.13 | Договор № 6-1/АППЗ от 01.08.2010 г. на техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты ООО «УК «Содружество» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.14 | Договор №18 –п30 об оказании услуг по обучению (эксплуатация лифтов) | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.15 | Дополнительное соглашение №1 к договору №353 от 21.12.2010 г. (Тиера центр) | Администриро-вание | постоянно |
| 1.2 | Оформление и ведение технической документации на дом (опера-тивные журналы, журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала, учета энергоресурсов) | 8 журналов | ежедневно |
| 1.3. | Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги | 526 квартир  7 нежилых помещений | ежемесячно |
| 1.4. | Работа с должниками: направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 10 000 руб., о необходимости ее погашения | 75 уведомлений | За отчетный период |
| 1.5. | Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 5 человек | ежегодно |
| 1.6. | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 10 человек | ежегодно |
| 1.7. | Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан |  | еженедельно |
| 1.8. | Проводилась работа по выполнению гарантийных обязательств Застройщика ЗАО «Ленстройтрест» по местам общего пользования и придомовой территории: восстановление штукатурки в МОП, протечки кровли , по регулировки окон и их замене. | 52 заявлений собственников | За отчетный период |
| ***2.*** | ***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:*** |  |  |
| 2.1. | Услуги по дератизации | 31360,4 м² | ежемесячно |
| 2.2. | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 17 заявок | За отчетный период |
| 2.3. | Прием и исполнение заявок от населения (платные услуги) | 25 заявок | За отчетный период |
| 2.4 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | Апрель 2012г.  Октябрь 2012г. |
| 2.5 | Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2012-2013 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 август 2012г. |
| 2.6 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | 3 тепловых пункт, 3 систем ГВС, 3 систем ЦО | ежегодно |
| 2.7 | Поверка манометров | 32 шт. | ежегодно |
| 2.8. | Испытание наружных пожарных лестниц ОАО «Руно-95» (требование пожарной инспекции) | 6 шт. | 1 раз в 5 лет |
| 2.9 | Оборудование ГРЩ электротехническими и противопожарными средствами защиты | 2 ГРЩ | За отчетный период |
| 2.10 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью | 64 сигналов | 1 раз в неделю и по необходимости |
| 2.11 | Испытание на водоотдачу внутреннего противопожарного водопровода | 18 точек  испытаний | ежегодно |
| 2.12 | Услуги по заявочному ремонту | 971 заявок | За отчетный период |
| 2.13 | Услуги по обследованию аварийных квартир | 48 заявления | За отчетный период |
| 2.14 | Произведена утилизация ртутных ламп | 244 шт. | За отчетный период |
| ***2.15*** | ***Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:*** |  |  |
| 2.15.1 | По системам горячего водоснабжения (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 2.15.2 | Произведена балансировка внутриквартирной системы отопления | 15 квартир |  |
| 2.15.3 | По системам горячего водоснабжения (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 2.15.4 | По системам холодного водоснабжения(Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 5 раз в неделю |
| 2.15.5 | По системам канализации ( профилактическая прочистка канализационных выпусков) | в полном объеме | Согласно графика ППР |
| 2.15.6 | По системам горячего водоснабжения (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 5 раз в неделю |
|  |  |  |  |
| 2.15.7 | По системам горячего водоснабжения (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | Согласно графика ППР |
| 2.15.8 | По системам контроля доступа ( домофоны ) | в полном объеме | 1 раз в неделю и по необходимости |
| 2.15.9 | По системам дымоудаления и противопожарной автоматики | в полном объеме | 1 раз в неделю и по необходимости |  |  |  |
| 2.15.10 | По системам противопожарного водопровода | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.11 | По системам диспетчеризации | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.15.12 | По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии | 3 ИТП,  3 УУТЭ | 1 раз в неделю |
| 2.16.13 | По повысительной насосной станции и водомерным узлам | 2 станция,  2 узла | 1 раз в неделю |
| ***3.*** | ***Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)*** |  |  |
| 3.1. | Подметание полов коридоров, лестниц | 6898,8м² | 5 раз в неделю |
| 3.2 | Влажная уборка полов 1-го этажа; влажная уборка кабин лифтов | 449,18м² | 5раз в неделю |
| 3.3 | Влажная уборка полов выше 1-го этажа | 6467,62м² | 1раз в неделю |
| 3.4 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | 356 шт. | 2 раза в год (дополнительно- по мере загрязнения) |
| 3.5 | Влажная уборка пожарных шкафов | 186 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.6 | Влажная уборка отопительных приборов | 198 шт. | 1 раз в месяц |
| 3.7 | Влажная протирка плафонов светильников | 716 шт. | 1 раз в год |
| 3.8 | Вынос строительного мусора , складируемого собственниками в этажных коридорах | 810,0 м³ | За отчетный период |
| 3.9 | Уборка подвала (влажное подметание) | 2850.1м² | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.10 | Уборка необорудованной части цокольного этажа | 1050,4 м² | 2 раза в год, и по мере необходимости |
| 3.11 | Уборка чердака (влажное подметание) | 2325,2м² | 2раза в год и по мере необходимости |
| 3.12 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 717,3м² | 1 раз в месяц |
| 3.13. | Уборка кровли от мусора | 2325,2 м² | 2 раза в год |
| 3.14 | 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 | 2889 м³ | За отчетный период |
| ***5.*** | ***Лифты:*** |  |  |
| 5.1 | Периодическое техническое освидетельствование лифтов | 12 шт. | Август 2012 г.. |
| 5.2 | Техническое обслуживание лифтов ООО «ЛК Содружество» | 12 | По договору |
| ***6.*** | ***Работы по текущему ремонту:*** |  |  |
| 6.1 | ***АППЗ:*** |  |  |
| 6.1.1 | Замена пульта «МАСТЕР Ц-МО» (монолитная часть) | 3 шт. | Январь 2012 г. |
| 6.2. | ***Электрика:*** |  |  |
| 6.2.1 | ЛД NL- D18w/ 54-765 OSRAM | 100 шт. | За отчетный период |
| 6.2.2 | Энергосберегающие экономка | 200 шт. | За отчетный период |
| 6.2.3 | Замена стартеров: 220 B | 50 шт. | За отчетный период |
| 6.2.4 | 127В | 50 шт. | За отчетный период |
| 6.2.5 | Замена дросселя УБИ 36-002 | 20 шт. | За отчетный период |
| 6.3. | ***Плотницкие работы:*** |  |  |
| 6.3.1 | Восстановление повреждённого армированного стекла на дверях переходных лоджий (вандализм) | 41 шт. | За отчетный период |
| 6.3.2 | Восстановление ручек на дверях переходных лоджий (вандализм) | 44 шт. | За отчетный период |
| 6.3.3 | Восстановление пружин на дверях переходных лоджий (вандализм) | 80 шт. | За отчетный период |
| 6.3.4 | Замена замков на подвальных дверях | 8 шт. | Декабрь 2010 г. |
| 6.3.5 | Установка складной двери в диспетчерской | 2 шт. | Февраль 2012 г. |
| 6.3.6 | Замена дверей межкомнатных в диспетчерской | 3 шт. | Февраль 2012 г. |
| 6.3.7 | Установка стендов информационных в парадных и диспетчерской | 7 шт. | Апрель 2012 г. |
| 6.3.8 | Восстановление навесов на подвальные входы | 2 шт. | Июнь 2012 г. |
| 6.4. | ***Косметический ремонт:*** |  |  |

