**ОТЧЕТ**

**ООО " УК " Содружество АВАНГАРД"**

**о выполненных работах и оказанных услугах**

по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:

**г.Санкт - Петербург улица Победы дом 3**

**за 2012 год**

Общая площадь жилых и общественных помещений здания: 10 915,1 м²

Количество квартир: 72

Подземный паркинг, машино- мест: 24

Количество подъездов: 2

Количество лифтов: 6

Этажность: 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Объемы | Периодичность |
| ***1.*** | ***Услуги по управлению многоквартирным домом:*** |  |  |
| 1.1. | Заключены договора: |  |  |
| 1.1.1 | Доп.соглашение № 2 от 13.02.2012 г. к договору энергоснабжения № 35115 от 05.05.2010 г.  ОАО «Петербургская сбытовая компания» | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.2 | Договор теплоснабжения № 11007 от 01.09.2012 г.ОАО «Тепловая сеть Санкт-Петербурга» | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.3 | Договор на прием сточных вод и загрязняющих веществ № 15-613576-ЖФ-ВО от 16.08.2012 г. с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.4 | Договор на отпуск питьевой воды № 14-519096-ЖФ-ВС от 31.01.2011 г. с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» (временный) | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.5 | Договор № В7ОРЕ-ОО51900 от 20.01.2011 г. на техническое обслуживание лифтов ООО " ОТИС Лифт" | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.6 | Договор № 143-МБ/11 от 01.03.2011 г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора ООО " Контраст" | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.7 | Договор оказания услуг связи № 17125932 от 16.02.2011 г. " Северо-Западный Телеком" | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.8 | Договор № 40 от 16.06.2011 г. на оказание охранных услуг " АКРОН-БЕЗОПАСНОСТЬ" | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.9 | Договор № 1000-16/20 от 18.04 2011 г. о приеме платежей " Сбербанк России" | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.10 | Соглашение на осуществление паспортно-регистрационного обслуживания от г. | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.11 | Договор № 059 -М от 07.08. 2012 г. Радио -трансляционная сеть Санкт-Петербурга | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.12 | Договор № 492 от 01.04.2012 г. возмездного оказания услуг по профилактической дератизации ОАО «Станция профилактической дезинфекции» | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.13 | Доп. Соглашение б/н от 13.10.2011 г. к договору № 36682 от 03.12.2009 г. ЗАО ЛИНДСТРЕМ об услугах по уходу за предоставляемыми вестибюльными ковриками | Администриро-вание | постоянно |
| 1.1.14 | Договор № С-60-872 от 28.11.2011 г. об оказании услуг связи ООО " ОБИТ" | Администриро-вание | Постоянно |
| 1.1.15 | Договор " С-28-140/БЦ от 08.09.2011 г. о предоставлении телекоммуникационных услуг ООО " ОБИТ" | 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 | 72 квартиры  24 машино-места | 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 | 27 уведомлений | За отчетный период |
| 1.5. | Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность | 4 | ежегодно |
| 1.6. | Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности | 6 человек | ежегодно |
| 1.7. | Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан | Понедельник  с 10-12  Среда с 17-19 | еженедельно |
| 1.8. | **Проводилась работа по выполнению гарантийных обязательств по выполнению гарантийных обязательств Застройщика ООО " Сэтл Сити" по местам общего пользования и жилым помещениям:** |  |  |
| 1.8.1. | Устранение протечек грунтовых вод в местах прохода канализационных выпусков через стены 1-го этажа паркинга, установка решеток на ливнестоки | 1-ый этаж паркинга | июль 2011 г. |
| 1.8.2. | Восстановление штукатурки и окраска стен паркинга | 1-ый этаж паркинга | июль 2011 г. |
| 1.8.3. | Произведены работы по монтажу асфальтового покрытия для создания необходимого уклона | 1-ый этаж паркинга | октябрь 2012 г. |
| 1.8.4. | Установка угловой защиты стены, дорожных знаков, обзорных зеркал | 1-ый этаж паркинга | октябрь 2012 г. |
| 1.8.5. | Замена разбитого зеркала в пассажирском лифте 1-го подъезда | март 2011 г. |  |
| 1.8.6. | Выполнение работ гарантийных обязательств по замене стеклопакетов и их регулировке в жилых помещениях | 18 заявок ООО " Гласкек" | за отчетный период |
|  |  |  |  |
| ***2.*** | ***Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:*** |  |  |
| 2.1. | Услуги по дератизации | 9913,4 м кв. | ежемесячно |
| 2.2. | Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем | 13 заявок | За отчетный период |
| 2.3 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год | Апрель 2012г.  Октябрь 2012г. |
| 2.4 | **Подготовка дома к зимнему отопительному сезону**  **2012-2013 г. г.:, предъявление систем инспекторам:** | Общее имущество | С мая по август 2012г. |
| 2.5 | Гидравлическая промывка и испытание систем центрального отопления, горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов | 2 ИТП, 2 системы ГВС | 11.07.2012 г. |
| 2.6. | Тепловой сети | 2 - ИТП | 12.07.2012 г. |
| 2.7. | Пожарного надзора |  | 15.08.2012 г. |
| 2.8. | Газовой службы. |  | 17.06.2012 г. |
| 2.9. | Предъявление систем инспекторам Водоканала | 1 в/у | 16.05.2012 г. |
| 2.10 | Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию. | 1 | 15.08.2012 г. |
| 2.11 | Поверка манометров | 16 шт. | ежегодно |
| 2.12 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью | 44 сигналов | 1 раз в неделю и по необходимости |
| 2.11 | Испытание на водоотдачу внутреннего противопожарного водопровода | 64 точек  испытаний | июль 2012г. |
| **2.12** | **Услуги по заявочному ремонту :** | **246 заявок** | **За отчетный период** |
|  |  |  |  |
| 2.12.1 | сантехника | 94 заявки | 3 раза в неделю |
| 2.12.2. | электрика | 71 заявок | 2 раза в неделю |
| 2.12.3 | слаботочка | 43 заявок | 1раз в неделю. |
| 2.12.4 | плотник | 38 заявок | 1раз в неделю. |
| ***2.13*** | ***Работы по техническому обслуживанию общего имущества в доме:*** |  |  |
| 2.13.1 | По системам отопления (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 3 раза в неделю |
| 2.13.2 | По системам горячего водоснабжения (Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 3 раза в неделю |
| 2.13.3 | По системам холодного водоснабжения(Регламентные работы в соответствии с Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г.) | в полном объеме | 3 раза в неделю |
| 2.13.4 | По системам канализации ( профилактическая прочистка канализационных выпусков) | 6 выпусков | Согласно графика ППР: февраль,май,  август,ноябрь 2012г. |
| 2.13.5 | По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома | в полном объеме | 2 раза в неделю |
| 2.13.6 | По системам контроля доступа ( домофоны ) | в полном объеме | 1 раз в неделю и по необходимости |
| 2.13.7 | По системам дымоудаления и противопожарной автоматики | в полном объеме | 1 раз в неделю и по необходимости |  |  |  |
| 2.13.8 | По системам противопожарного водопровода | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.13.9 | По системам диспетчеризации | в полном объеме | 1 раз в неделю |
| 2.13.10 | По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии | 2 ИТП,  2 УУТЭ | 1 раз в неделю |
| 2.13.11 | По повысительной насосной станции и водомерным узлам | 1станция,  1 узел | 1 раз в неделю |
| ***3.*** | ***Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы технологические помещения)*** |  |  |
| 3.1. | Влажная уборка полов с 1 по 14 этаж, влажная уборка кабины лифтов | 1580,6 м кв. | 6 раз в неделю |
| 3.2 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | 144 шт. | 2 раза в год(дополнительно по мере загрязнения) |
| 3.3 | Влажная уборка пожарных шкафов | 28 шт. | по графику уборки. |
| 3.4 | Влажная уборка отопительных приборов | 70 шт. | по графику уборки. |
| 3.5 | Влажная протирка плафонов светильников | 522 шт. | 1 раз в год/летний период/ |
| 3.6 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | 4 шт. | 1раз в неделю- / зимний период/ 1раз в две недели - /летний период/ |
| 3.7 | Уборка паркинга | 1345,1 м кв. | 6 раз в неделю (по графику) |
| 3.8 | Уборка чердака | 745,1 м кв. | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.9 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола) | 136,7 м кв. | 1 раз в квартал и по мере необходимости. |
| 3.10 | Уборка кровли от мусора | 1012,21 м кв. | раз в год |
| 3.11 | Очистка парапетов кровли от снега и сосулек | по периметру | по необходимости |
| 3.12. | мытье остекления центрального входа | 300 м кв. | В летний период |
| ***4.*** | ***Вывоз и утилизация мусора:*** |  |  |
| 4.1 | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора | 1036 м³ | За отчетный период |
| ***5.*** | ***Лифты:*** |  |  |
| 5.1 | Техническое обслуживание лифтов ООО " Отис" | 6 шт. | по договору № В70РЕ- 005190 |
| 5.2 | Страхование лифтов | 6 шт. | 18.10.12. |
| 5.3. | Техническое освидетельствование ИКЦ "Техэксперт сервис" | 6 шт. | Октябрь 2012г. |
| ***6.*** | ***Работы по текущему ремонту:*** |  |  |
| 6.1 | ***Лифты:*** |  |  |
| 6.1.1 | Восстановление работы грузового лифта ввиду обрыва компенсирующих цепей( 27.01.12.-21.03.12.) | 1 парадная | акт от 27.01.12.акт от 21.03.12. |
| 6.1.2. | Замена ламп накаливания в кабинах лифтов | 9 шт. | акт от 03.10.12. |
|  |  |  |  |
| 6.2. | ***Электрика:*** |  |  |
| 6.2.1 | замена разбитых плафонов | 7 шт. | акт от 18.04. 12. |
| 6.2.2 | замена перегоревших энергосберегающих ламп в М.О.П, подвале, тех.этаже, чердаке | 137 шт. | За отчетный период |
| 6.2.3 | Замена ламп накаливания на энергосберегающие в местах общего пользования (в соответствии с законом об энергосбережении 264-Ф3 ) | 178 шт. | за отчетный период |
| 6.2.4 | Установка фотореле для уличного освещения | 16 шт. | апрель 2012 г. |
| 6.2.5 | Элекросветильники, установленные в паркинге, переустановлены вдали от спринклеров (предписание Пож. надзора) | 12 шт. | За отчетный период |
| 6.2.6. | В диспетчерской аварийное и основное освещение перенесено к разным источникам напряжения |  | За отчетный период |
| 6.2.7. | Замена пускового контактера в ГРЩ по причине его выхода из строя. | 1 шт. | акт от 13.12.12. |
| 6.3. | ***Плотницкие работы:*** |  |  |
| 6.3.1 | восстановление поврежденного остекления дверей лифтовых холлов, неустановленными лицами. | 2 армированных стекла. | 2пар./акт от 24.05.12./ |
| 6.3.2. | восстановление сломанных доводчиков | 3 доводчика | 1пар./акт от 10.03.12., / 2пар. Тамбур-2шт., / акт от 22.04.12.,акт от 18.06.12./ |
| 6.5 | ***Слаботочные системы:*** |  |  |
| 6.5.1 | ремонт системы видео наблюдения в лифтах | 9 лифтов | июнь 2012г. |
| 6.5.2 | Ремонт системы ПЗУ, 2-ой подъезд | грузовой лифт-холл | февраль 2012 г. |
| 6.5.3 | Заменено оборудование для видеонаблюдения на посту охраны |  | март 2012 г. |
| 6.5.4 | Заменен винчестер в компьютере диспетчерской( по заявлению жильцов) | 1 шт. | Ноябрь 2012г. |
| 6.5.5 | Установка датчиков движения на въездных воротах паркинга | 2 шт. | ноябрь 2012 г. |
| 6.5.6. | Произведены работы по оборудованию въездных ворот и калитки во двор системой доступа и наблюдения |  | Декабрь 2012г. |
| 6.6 | ***Сантехника:*** |  |  |
| 6.6.1 | Замена фановых лежаков общей протяженностью 60 м на техэтаже (вследствие их засора цементным р-ром) | 60 м | акт от 24. 05.12., акт от 11.12.12. |
| 6.6.2 | Установка кранов и слива канализации для уборщиц в подсобном помещении верхнего паркинга |  | Декабрь 2012г. |
| 6.6.2 | Промывка теплообменника жилой части |  | декабрь 2012 г. |
| 6.6.3. | Регулировка системы отопления ( 2 стояка в холле центр. холла,  2 стояка в мусороприемных камерах) | 4 стояка | Октябрь 2012г. |
| ***7.*** | ***Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:*** |  |  |

