

ОТЧЕТ
ООО УК "СОДРУЖЕСТВО СТОЛИЦ"

о выполненных работах и оказанных услугах
по управлению и эксплуатации жилой части многоквартирного дома по адресу:

д. Кудрово, ул. Центральная дом 52, корп. 3
за 2014 год

Общая площадь жилых и общественных помещений здания:	7390,9
Количество квартир:	189
Количество встроенных помещений:	-
Подземный паркинг мест:	-
Количество подъездов:	2
Количество лифтов:	2
Этажность:	9

№№ п/п	Наименование работ	Объем	Периодичность
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом:		
1.1.	Заключенные и пролонгированы договора:		
1.1.1	Договор управления МКД № 16-У-Ку52/3 (д.8) управления многоквартирным жилым домом от 02.12.2013г. с ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	С даты заселения и до решения собственников на общем собрании (Протокол № 01 от 01.05.2014г.)
1.1.2	Договор № 5/14-Ку3 ТЭ о частичном возмещении (компенсации) расходов на поставку тепловой энергии в горячей воде от 01.03.2014г. с ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	До даты заключения постоянного договора
1.1.3	Договор № 4/14-Ку3 ВК о частичном возмещении (компенсации) расходов на поставленную питьевую воду и отведение сточных вод от 01.02.2014г. с ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	До даты заключения постоянного договора
1.1.4.	Договор энергоснабжения № 45039 от 01.03.14.с ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	ежемесячно
1.1.5.	Договор № 58 ООО"СпецТехникаЯнино" от 16.12.13. -вывоз бытовых и строительных отходов.	Учет объемов и периодичности вывоза ТБО	Вывоз -2 раза в неделю
1.1.6	Договор №В7ОРЕ-008655 от 13.02.14г. на техническое обслуживание лифтов/ООО " ОТИС Лифт" /	техническое обслуживание лифтов	Ежедневно в рабочее время
1.1.7.	Договор б/н от 01.11.2014г./ООО «Комус-Петербург»	канцелярия	постоянно
1.1.8.	Договор № 01-15-12-13 от 15.12.13г.-оказание услуг связи /ООО «НЕВАЛИНК/	Оказание услуг связи	постоянно
1.1.9.	Договор №40227 от 11.10.12.Доп.соглашение № б/н от 05.05.14г. с ЗАО ЛИНДСТРЕМ	услуги по уходу за предоставляемыми вестибюльными коврами	ежемесячно
1.1.10.	Договор № 92 от 01.07.2014г. с ООО» Городская Дезинфекционная Станция»	оказание услуг по профилактической дератизации	ежемесячно
1.1.11.	Договор № 46 от 01.02.2014г.о приеме платежей с ОАО «ПСКБ банк»	оказание услуг по приему платежей. Ставка банка за сбор платежей физических	постоянный

		лиц – 1,6%	
1.1.12.	Договор б/н от 01.03.2014г. с ООО П.А.К.Т.	Услуги кабельного вещания	постоянный
1.1.13.	Договор б/н от 01.01.2014г. с ООО «Телекоммуникационная компания «РОСКОМ»./телетрансляция/	телетрансляция	постоянный
1.1.14.	Договор №102-14/АТП от 04.06.2014г. с ООО «УСК»	Технологическое присоединение энергетических установок	ежемесячно
1.1.15.	Договор № 2623/3 от 04.09.2014г. с ЗАО «Инженерный центр КПЛ»	Техническое освидетельствование лифтов	Сентябрь 2014г.
1.1.16.	Договор № 15 от 05.03.2010г. с ООО «СКБ охрана»	Установка квартирных переговорных устройств	110 квартирных переговорных устройств установлено за отчетный период
2.0	Договора об использовании общего имущества собственников М.Ж.Д.	Не заключены	
3.0.	Оформление и ведение технической документации на доме:оперативные журналы,журналы приема и учета заявок, инструктажей по ТБ обслуживающего персонала,учета энергоресурсов.		5 раз в неделю.
4.0.	Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги	189 квартир	Ежемесячно, по договору до 10числа следующего месяца.
5.0.	Работа с должниками:направлено уведомлений собственникам помещений,имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 3-х месяцев, о необходимости ее погашения.	16 уведомлений по коммунальным услугам.	за отчетный период
6.0.	Обучены лица, из числа административно-технического персонала,ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность	1	за отчетный период
7.0.	Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики,сантехники,диспетчеры,дворники,уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности	13	за отчетный период
8.0.	Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан	вторник 17-19 четверг 10-13	2 раза в неделю
8.1.	Паспортист ведет приемы проживающих граждан (по решению общего собрания)	Понедельник 18-20 Четверг 18-20	2 раза в неделю
9.0.	Услуги по обследованию аварийных квартир	2	Акт от 28.03.14, кв. 60:протечка из квартиры 68 в результате течи гибкой подводки унитаза. Акт от 12.04.2014, кв. 109: протечка на кухне в результате течи фановой трубы в вышерасп. квартире.
10.0.	Внеплановые осмотры общего имущества	7	20.06.14, 02.07.14,21.07.14,

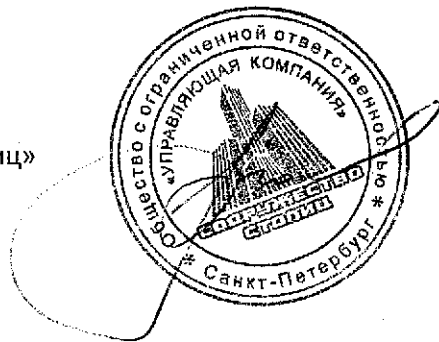
			18.10.14, 27.10.14, 27.11.14, 02.12.14
11.0.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:		
11.1.	Услуги по дератизации	900,8 м2	ежемесячно
11.2.	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем	Диспетчерская: ул.Центральная 50, к. 1, 3 пар.	круглосуточно
11.3.	Прием и исполнение заявок от населения	ежедневно	5 раз в неделю
11.4.	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	март 2014г., октябрь 2014г.
12.0.	Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2012-2013 г. предъявление систем инспекторам:		общее имущество
12.1.	Тепловой сети	1-ИТП	С мая по 31 августа 2014г.
12.2.	Проверка системы отопления на герметичность, на наличие утечек в системах отопления	1 - ИТП	Предъявлено 14.06.14 г.
12.3.	Проверка автоматической пожарной сигнализации		Акт от 19.09.14 г.
12.4.	Проверка автоматической пожарной сигнализации		Акт от 15.07.14.
12.5.	Предъявление систем инспекторам ГУП «Водоканал СПб»	1 в/у	Акт от 28.04.14.
12.6.	Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию.	1	Акт от 11.08.14.
12.7.	Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов	1 ИТП, 1 система ГВС, 1 система ЦО	11.08.14.
12.8.	Проверка манометров, термометров	35 шт.-манометры, 15 шт.-термометры.	09.07.14 г.-промывка системы с компрессором. 10.07.14 г.-гидравлика.
13.0.	Поверка манометров, термометров		Проверено - май 2014г. Акт
13.0.	Услуги по заявочному ремонту		заявок
13.1.	сантехника	172	за отчетный период.
13.2.	электрика	87	За отчетный период
13.3.	Слаботочная система.	28	За отчетный период
13.4.	плотник	24	За отчетный период
14.0.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в доме:		
14.1.	По системам центрального отопления (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г), в том числе ревизия и ремонт запорной арматуры	1ИТП, коллекторных-18, длина Т/П -8950,0, запорной арматуры - 116	5 раз в неделю по графику ППР
14.2.	По системам горячего водоснабжения (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г), в том числе ревизия и ремонт запорной арматуры	1 ИТП, теплообменник-1и ГВС, длина Т/П - 2695,0 Стояки- 26, запорной арматуры -234	5 раз в неделю по графику ППР
14.3.	По системам холодного водоснабжения (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г), в том числе ревизия и ремонт запорной арматуры	Насосные станция, водомерный узел-1, стояки- 26, длина Т/П - 2222,0, запорной арматуры -234	5 раз в неделю по графику ППР
14.4.	По системам канализации (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г)	Лежаки и выпуски с ревизиями: лежаки	5 раз в неделю по графику ППР

		хоз.бытовая-6, ливневая канализация- 4шт, длина Т/П -2670.	
14.5.	Прочистка канализационных лежаков	10 лежаков (1раз в квартал)	10.03.14г.- 16.03.14г, 07.06.14.-13.06.14., 12.09.14.-16.09.14.
14.6.	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г).	Вводы-2точки, длина сетей- 3605,0	2 раза в неделю/по графику осмотра, заявочный ремонт/
14.7.	Ремонтные работы по квартирным электрощитам, согласно графику ППР.	1 ГРЩ, 48 электрощитков, осветительная и силовая электропроводка	1 пар. 21.10.14/2 пар. 22.10.14
14.8.	По системам контроля доступа (домофоны)	Блоки управления домофоном- 2, магнитных замков 2	1 раз в неделю
14.9.	По системам дымоудаления и противопожарной автоматики	в полном объеме	1 раз в неделю
14.10.	По системам диспетчеризации.	Диспетчерский пульт «Кристалл», пульт АППз	1 раз в неделю
14.11.	По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии	1 ИТП, 1-УУТЭ	2 раза в неделю
14.12.	По насосной станции и водомерным узлам	1 узел	2 раза в неделю
15.0.	Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры,лестницы,технологические помещения)		
15.1.	Подметание полов коридоров, лестниц	1547,2 м2	по графику уборки
15.2.	Влажная уборка полов 1-го этажа;влажная уборка кабин лифтов	159,2 м2	6 раз в неделю
15.3.	Влажная уборка полов выше 1-го этажа	1388 м2	по графику уборки
15.4.	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	162 шт.	по графику уборки
15.5.	Влажная уборка отопительных приборов	27 шт.	по графику уборки.
15.6.	Влажная протирка плафонов светильников	672 шт.	1 раз в год/летний период/
15.7.	Замена влагопоглощающих вестибюльных ковров.	4	за отчетный период/ с 01.03.14 по 30.09.14 и с 01.10.14-31.12.14 /один раз в неделю/
15.8.	Вынос строительного мусора,складируемого собственниками в этажных коридорах	59 м3	за отчетный период
15.9.	Уборка подвала	900,8 м2	Апрель 2014г., сентябрь2014г.
15.10.	Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола)	97,2 м2	1 раз-18.03.14г 2раз - 20.06.14. 3раз - 23.08.14. 4раз - 18.11.14.
15.11.	Уборка кровли от мусора	900,8 м2	1 раз 20.02.14. 2раз 25.06.14. 3раз 20.09.14.
15.12.	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек	по периметру	
16.0.	Вывоз и утилизация мусора:		
16.1.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора	636 м3	За отчетный период

17.0.	Лифты:		
17.1.	Техническое обслуживание лифтов ООО «ОТИС ЛИФТ»	2 шт.	по договору за отчетный период – 29 вызовов /остановка, застревание, вандальные действия
17.2.	Техническое диагностирование лифтов	2 шт.	Выполнено 25.09.14г.
17.3.	Страхование лифтов	2 шт.	Страховой полис ООО «СК «Цюрих» от 25.03.14 г.
18.0.	Работы, произведенные в рамках проекта и гарантийных обязательств		
18.1..	Монтаж подъёмных устройств в парадных для инвалидов	2 шт.	Акт приёма-передачи от 27.06.14 г.
18.2.	Установка аппарелей для детских колясок	2 шт.	Акт приёма-передачи от 04.07.14 г.
18.3.	Установка зеркал в МОПах	2 шт.	Акт приёма-передачи от 18.09.14 г.
18.4.	Установка витражей, стеклянных козырьков, входных групп	Все подъезды	Акт приёма-передачи от 15.04.14 г.
18.5.	Озеленение дворовой территории за «красными линиями»	В полном объеме	Акт от 24.07.14 г.
18.6.	Восстановление сального уплотнения штока задвижки и устранение утечки воды из-под сальникового уплотнения	На дороге у 1 подъезда	Акт от 24.06.14 г.
18.7..	Восстановление просадки каналов у ТК 8	На газоне за домом	Акт от 26.06.14 г.
18.8.	Замена полотенцесушителей на новые в связи с браком застройщика	Все квартиры	Июнь 2014 г.
18.9.	Замена индивидуальных счетчиков тепла	4 шт.	Акт от 29.09.14 г.
19.0.	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД:		
19.1.	Регулировка входных групп дверей	2 дверных блока	23 раза
19.2.	Восстановление ответной части эл-ых замков к дверям	2 магнит.замка.	7 раз
19.3.	Укрепление дверей блоков входных групп	2 шт.	21 раз
19.4.	Частичная покраска стен в парадных	3 м2	Плановые работы
19.5.	Замена и восстановление плит потолка «армстронг»	64 шт.	За отчетный период
19.6.	Установление дверных стопоров	4 шт.	26.09.14 г.
20.0.	Оконные и дверные заполнения:		
20.1.	замена доводчиков	5	2 пар.Вх.дв.-1/акт 28.03.14./, 2 пар.-2 эт -1/акт 28.03.14/, 2 пар.-2 эт -1/акт от 07.04.14./1пар.-вх. дв.-1/акт от 12.04.14/ 1 пар.-вх.дв.-1/акт от 05.05.14
20.2.	Смена механизмов секретов на дверях технический этаж	6	Акты осмотров плановые
21.0.	Водопровод, канализация		
21.1.	Замена одинарных воронок на двойные Термоклипс ВФО количестве 24 шт.	В полном объеме	Акт от 07.08.14 г.
21.2.	Устранение затопление подвального помещения после засора дренажного колодца	S 200 м2	21.10.14 г.
22.0.	Электроснабжение и электротехнические устройства.		
22.1.	Осмотр инженерных сетей электроустановки жилого дома		25.02.14 г.
22.2.	замена перегоревших люминесцентных ламп в лифтовых холлах 1,2,3 парадных.	8шт.	акты осмотра
22.3.	замена энергосберегающих ламп в М.О.П, подвал	17	акты осмотра жилой, нежилой части

22.4.	Замена разбитых плафонов в технических помещениях	1 шт.	акты осмотра жилой, нежилой части
22.5.	Утилизация отработанных люминесцентных ламп	25 шт.	
23.0.	Внешнее благоустройство:		
23.1.	Посадка цветов в вазоны, газоны дворовой территории.	18 шт.	За отчетный период
23.2.	Посадка и пересадка кустарников на территории дома.	20 шт.	Апрель, май, июнь 2014г.
23.3.	Замена саженцев неприжившихся деревьев в кадках	2	Акт от 15.05.14 г.
23.4.	Замена саженцев чубушника	15 шт.	Акт от 15.05.14 г.
23.5.	Замена саженцев чубушника	15 шт.	Акт от 15.05.14 г.
23.6.	Восстановление отмостки после просадки грунта		Акт от 23.06.14 г.
24.0.	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории.		
24.1.	Подметание земельного участка в летний период.	1958,1м2	6 раз в неделю
24.2.	Полив тротуаров и зеленых насаждений.	321,3м2	За отчетный период
24.3.	Уборка мусора из урн.	6 шт.	ежедневно, по несколько раз.
24.4.	Уборка мусора на контейнерной площадке.	1пл.	Ежедневно.
24.5.	Стрижка газонов	1170,8м2	6 раз за сезон
25.0.	Предписаний от жилищной инспекции и других контролирурующих органов	0	
26.0.	Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в М.Ж.Д.	0	
27.0.	Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании.	0	

Генеральный директор
ООО «УК «Содружество Столиц»



Юрганов Ю.М.