

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 д.52, к. 2
за 2014год

Общая площадь жилых помещений здания:	10408,3
Количество квартир:	252
Количество встроенных помещений:	-
Подземный паркинг мест:	-
Количество подъездов:	3
Количество лифтов:	3
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 № 14-У-Ку52/2 (д.6) 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 01.02.2014г.)
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 01.03.2014г. с ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Контроль качества КУ, отчеты по показаниям приборов учета, оплата энергоресурсов, акты сверки	ежемесячно
1.1.5	Договор № 59 ООО "СпецТехникаЯнино" от 16.12.13	Учет объемов ми периодичности вывоза ТБО	2раза в неделю до 31.12.2014г.
1.1.6	Договор №В7ОРЕ-008248 от 17.12.13. на техническое обслуживание лифтов/ООО " ОТИС Лифт" /	техническое обслуживание лифтов	Ежедневно в рабочее время
1.1.7	Договор № 01-15-12-13 от 15.12.13г. /ООО «НЕВАЛИНК/	оказание услуг связи интернет	постоянно
1.1.8	Договор №40227 от 11.10.12.Доп.соглашение № б/н от 21.02.14г. с ЗАО ЛИНДСТРЕМ	услуги по уходу за предоставляемыми вестибюльными коврами	ежемесячно
1.1.9	Договор № 92 от 01.07.2014г. с ООО «Городская Дезинфекционная Станция»	оказание услуг по профилактической дератизации	ежемесячно
1.1.10	Договор № 46 от 01.02.2010г. с ОАО «ПСКБ банк»	оказание услуг по приему платежей. Ставка банка за сбор платежей физических лиц – 1,6%	постоянный
1.1.11	Договор б/н от 01.03.2014г. с ООО П.А.К.Т.	Услуги кабельного вещания	постоянный

1.1.12	Договор № 2623/2 от 04.09.2014г. с ЗАО «Инженерный центр КПЛ»	Техническое освидетельствование лифтов	Сентябрь 2014г.
1.1.12	Договор № 10 от 28.01.2010г. с ООО «СКБ охрана»	Установка квартирных переговорных устройств	186 квартирных переговорных устройств установлено за отчетный период
1.2.	Договора об использовании общего имущества собственников МКД	Не заключены	
1.3.	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.
1.4.	Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги	252 квартиры	Ежемесячно, по договору до 10 числа следующего месяца.
1.5.	Работа с должниками: направлено уведомлений собственникам помещений, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 3-х месяцев, о необходимости ее погашения.	24 уведомления по коммунальным услугам.	за отчетный период
1.6.	Обучены лица, из числа административно-технического персонала, ответственные за электрохозяйство, тепловую энергоустановку, организацию работы лифтов, за пожарную безопасность	1	за отчетный период
1.7.	Проведена аттестация обслуживающего персонала (электрики, сантехники, диспетчеры, дворники, уборщицы) на знание правил и норм производственной санитарии и техники безопасности	13	за отчетный период
1.8.	Управляющий дома и бухгалтер ведут приемы проживающих граждан	вторник 17-19 четверг 10-13	2 раза в неделю
1.9.	Паспортист ведет приемы проживающих граждан	Понедельник 18-20 Четверг 18-20	2 раза в неделю
1.10.	Услуги по обследованию аварийных квартир: - Акт от 18.03.14, кв. 231: протечка в санузле в результате течи из коллекторной выше этажом; - Акт от 25.04.2014, кв. 157: протечка на кухне в результате дефекта монтажа счетчика ХВС	2	За отчетный период
1.11	Внеплановые осмотры общего имущества	15	19.02., 21.03., 17.04., 12.05., 20.06., 02.07., 21.07., 25.11., 18.10., 30.10., 12.11., 20.11., 27.11., 03.12., 22.12.14
2.0	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1.	Услуги по дератизации	1276,2 м2	ежемесячно
2.2.	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания общедомовых систем	Диспетчерская: ул.Центральная 50, к. 1, 3 пар.	круглосуточно
2.3.	Прием и исполнение заявок от населения	Ежедневно, в рабочие дни	5 раз в неделю
2.4.	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	апрель 2014г., сентябрь 2014г.
2.5.	Подготовка дома к зимнему отопительному сезону 2012-2013 г. предъявление систем инспекторам:	общее имущество	С мая по 31 августа 2014 г.
2.5.1	Тепловой сети	1 - ИТП	Предъявлено 14.06.14.
2.5.2	Проверка системы отопления на герметичность, на	ЦО	Акт от 19.09.14.г.

	наличие утечек в системах отопления		
2.5.3.	Проверка автоматической пожарной сигнализации		Акт от 15.07.14.
2.5.4.	Предъявление систем инспекторам ГУП «Водоканал»	1 в/у	Акт от 28.04.14.
2.5.5.	Сдача паспорта готовности дома в Государственную жилищную инспекцию.	1	11.08.14.
2.5.6.	Гидравлическая промывка систем центрального отопления, систем горячего водоснабжения, индивидуальных тепловых пунктов	1 ИТП, 1 система ГВС, 1 система ЦО	09.07.14 г. - промывка системы с компрессором 10.07.14 г.- гидравлика.
2.5.7.	Проверка манометров, термометров на системах ГВС, ХВС, ИТП	36 шт.-манометры, 11шт.-термометры.	Проверено - май 2014 г. Акт
2.6.	Услуги по заявочному ремонту	Заявок:	за отчетный период.
2.6.1.	сантехника	326	За отчетный период
2.6.2.	электрика	92	За отчетный период
2.6.3.	Слаботочная система.	44	За отчетный период
2.6.4.	плотник	43	За отчетный период
2.7.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в доме:		
2.7.1	По системам центрального отопления (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г), в том числе ревизия и ремонт запорной арматуры	1ИТП, коллекторных-27, длина Т/П -1075,0, запорной арматуры -168	5 раз в неделю по графику ППР
2.7.2	По системам горячего водоснабжения (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г), в том числе ревизия и ремонт запорной арматуры	1 ИТП, теплообменники ГВС, длина Т/П -3057,0 Стояки- 40, запорной арматуры -360	5 раз в неделю по графику ППР
2.7.3	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- 40, длина Т/П -2850,0, запорной арматуры -360	5 раз в неделю по графику ППР
2.7.4	По системам канализации (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г)	Лежаки и выпуски с ревизиями: лежаки хоз.бытовая-10, ливневая канализация-3шт, длина Т/П -2670.	5 раз в неделю по графику ППР
2.7.5	прочистка канализационных лежаков	13 лежаков (1раз в квартал)	10.03.14г.- 16.03.14г, 07.06.14.-13.06.14., 12.09.14.-16.09.14.
2.7.6	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (в соответствии с Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003г).	Вводы-2точки, длина сетей- 3986,0	2 раза в неделю/по графику осмотра, заявочный ремонт/
2.7.7	Ремонтные работы по квартирным электрощитам, согласно графику ППР.	ГРЩ -1, 63 электрощитков, осветительная и силовая электропроводка	с 2-го этажа по 9 эт / 1 пар.23.10.14 2 пар. 24.10.14 3 пар. 27.10.14
2.7.8	По системам контроля доступа (домофоны)	Блоки управления домофоном- 3, магнитных замков 3	1 раз в неделю
2.7.9	По системам дымоудаления и противопожарной автоматики	в полном объеме	1 раз в неделю
2.7.10	По системам диспетчеризации.	Диспетчерский пульт «Кристалл», пульт АППз	1 раз в неделю
2.7.11.	По индивидуальным тепловым пунктам и узлам учета тепловой энергии	1 ИТП, 1-УУТЭ	2 раза в неделю
2.7.12	По насосной станции и водомерным узлам	1 узел	2 раза в неделю

2.8.	Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения):		
2.8.1	Подметание полов коридоров ,лестниц	1989,5м2	по графику уборки
2.8.2	Влажная уборка полов 1-го этажа;влажная уборка кабин лифтов	203,9 м2	6 раз в неделю
2.8.3	Влажная уборка полов выше 1-го этажа	1785,6 м2	по графику уборки
2.8.4	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	243 шт.	по графику уборки
2.8.5	Влажная уборка отопительных приборов	27 шт.	по графику уборки.
2.8.6	Влажная протирка плафонов светильников	302 шт.	1 раз в год/летний период/
2.8.7	Замена влагопоглощающих вестибюльных ковров. / с 01.03.14 по 30.09.14 и с 01.10.14-31.12.14 /один раз в неделю/	6	за отчетный период
2.8.8	Вывоз строительного мусора,складируемого собственниками в этажных коридорах	45 м3	за отчетный период
2.8.9	Уборка подвала	1276,2 м2	Апрель 2014г., сентябрь2014г.
2.8.10	Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола)	135,5 м2	4 раза- 15.03.14г.,18.06.14. 20.08.14., 15.11.14.
2.8.11	Уборка кровли от мусора	1276,2 м2	1 раз 20.02.14. 2раз 25.06.14. 3раз 20.09.14.
2.8.12	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек	по периметру	
3	Вывоз и утилизация мусора:		
3.1.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и строительного мусора	978 м3	За отчетный период
4.	Лифты:		
4.1.	Техническое обслуживание лифтов ООО «ОТИС ЛИФТ»	3шт.	За отчетный период – 11-вызовы /остановки, застревание, вандальные действия.
4.2.	Техническое диагностирование лифтов	3 шт.	Выполнено 25.09.14г.
4.3.	Страхование лифтов	3 шт.	Страховой полис ООО «СК «Цюрих» от 25.03.14 г.
5.	Работы, произведенные в рамках проекта и гарантийных обязательств Застройщика:		
5.1	Замена части стояка циркуляции ГВС диаметром 40 мм в МОП 3 пар. 2 этаж		Акт от 20.12.14 г.
5.2	Монтаж подъёмных устройств в парадных для инвалидов	3 шт.	Акт приёма-передачи от 27.06.14 г.
5.3	Установка аппарелей для детских колясок	3шт.	Акт приёма-передачи от 04.07.14 г.
5.4	Установка зеркал в МОПах	3 шт.	Акт приёма-передачи от 18.09.14 г.
5.5	Установка витражей, стеклянных козырьков, входных групп	3подъезда	Акт приёма-передачи от 15.04.14 г.
5.6.	Озеленение дворовой территории за «красными линиями»		24.07.14 г.
5.7.	Замена тепловых счетчиков	1шт.	Акт от 29.09.14 г.
5.8.	Ремонт блока вызова домофона входной двери	3 подъезд	Акт от 21.03.14 г.
6.	Работы по текущему ремонту общего имущества МКД:		
6.1.	Регулировка входных групп дверей	4 дверных блока	65 раз

6.2.	Восстановление ответной части эл-ых замков к дверям	4 магнит.замка.	12 раз
6.3	Укрепление дверей блоков входных групп	4 шт.	35 раз
6.4	Частичная покраска стен в парадных	2 м2	Сентябрь 2014
6.5	Замена и восстановление плит потолка «армстронг» в МОП	34 шт.	За отчетный период
6.6	Установление дверных столпов	3 шт.	26.09.14 г.
6.7	Домофоны, слаботочные системы, АППЗ: замена кнопок, восстановление связи, регулировка замков	44 заявки	Акты обходов специалистов слаботочных систем
6.8	Ремонт входных дверей:		
	замена доводчиков: 1пар. 7 эт.-1/акт 28.04.14./, 2пар.-вх. дверь -1/акт 22.05.14/, 1пар.-вх. дверь -1, /акт от 06.10.14./1пар.-вх. дв.-1/акт от 04.11.14/	4	За отчетный период
	Смена механизмов секрета на дверях подвального помещения	7 дверей	За отчетный период
	Замена врезного замка	входной двери 2 секции	Август 2014
6.9.	Водопровод, канализация:		
6.9.1	Устранение течи лежака ГВС диаметром 40 мм в подвале	Ø40 мм	Акт от 19.12.14 г.
6.9.2	Устранение течи лежака ГВС диаметром 63 мм в подвале	Ø63 мм	Акт от 17.12.14 г.
6.9.3	Замена одинарных воронокливневой канализации на крыше на двойные HL62 и HL69	12 шт.	Акт от 27.05.14 г.
6.9.4	Прочистка канализационных стояков в подвале	1и2подъезд	Акт от 26.11.14г., 10.12.14г.
6.9.5	Сварка полипропиленовых труб ГВС диаметром 40, 63, 100 на стыках в подвале (устранение протечек)	12 стыков	Акт от 12.12.2014 г.
6.10	Электроснабжение и электротехнические устройства:		
6.10.1	замена перегоревших люминесцентных ламп в лифтовых холлах 1,2,3 парадных.	30шт.	акты осмотра плановые
6.10.2	замена энергосберегающих ламп в МОП, подвал	6 шт.	акты осмотра жилой, нежилой части
6.10.3	Замена разбитых плафонов в технических помещениях	2 шт.	акты осмотра жилой, нежилой части
6.10.4	Замена ламп накаливания на осветительных приборах детских площадок	2 шт.	Акт от 11.07.14
6.10.5	Утилизация отработанных люминесцентных ламп	36 шт.	Декабрь 2014
7.	Внешнее благоустройство:		
7.1	Посадка цветов в вазоны, газоны дворовой территории.	25 шт.	За отчетный период
7.2	Посадка и пересадка кустарников на территории дома.	20 шт.	Апрель, май, июнь 2014г.
7.3	Замена саженцев не прижившихся деревьев в кадках	1	Акт от 15.05.14 г.
7.4	Замена саженцев чубушника	15 шт.	Акт от 15.05.14 г.
7.5	Замена саженцев чубушника	15 шт.	Акт от 15.05.14 г.
7.6	Восстановление отмостки после просадки грунта		Акт от 23.06.14 г.
7.7	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории.		
7.8	Подметание земельного участка в летний период.	1822,4м ²	6 раз в неделю
7.9	Полив тротуаров и зеленых насаждений.	477,6м ²	По необходимости
7.10	Уборка мусора из урн.	7 шт.	ежедневно, по несколько раз.
7.11	Уборка мусора на контейнерной площадке.	1пл.	Ежедневно.
7.12	Стрижка газонов	1432,3м ²	6 раз за сезон

8.	Предписаний от жилищной инспекции и других контролирующих органов	0	За отчетный период
9.	Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в М.Ж.Д.	0	За отчетный период
10	Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании.	0	За отчетный период

Генеральный директор
ООО «УК «Содружество Столиц»



Юрганов Ю.м.