

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор  Клецова И.В.

Главный инженер  Рябинин А.В.



ОТЧЕТ

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Остров»

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению  
многофункциональным комплексом со встроенными помещениями  
и подземной автостоянкой: СПб, ул. Большая Зеленина, дом 24, стр. 1.  
в период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года

п/п	Наименование работ	объемы	периодичность
	<b>Оказание коммунальных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами</b>		
1	Договор энергоснабжения № 78010000312956 от 18.12.2018 г. с АО «Петербургская сбытовая компания». Договор № ОД-СПб-13853-19/22305-Э-19 с 12.07.2019г. с ПАО «Ленэнерго» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.		постоянно
2	Договор поставки газа № 78-А-0320 от 01.11.2018г. с ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Договор поставки газа № 78-АТ-0320 от 01.01.2019г. с ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».		постоянно
3	Договор холодного водоснабжения № 07-068305-ПП-ВС от 08.06.2018 года, ГУП «Водоканал СПб». С 26.07.2019 г. договор № 07-095867-ПП-ВС с ГУП «Водоканал СПб».		постоянно
4	Договор водоотведения № 07-068306-ПП-ВО от 08.06.2018 года, ГУП «Водоканал СПб». С 26.07.2019 г. договор № 07-095873-ПП-ВО с ГУП «Водоканал СПб».		постоянно
5	Договор на техническое обслуживание лифтов № 01ТО-06 от 10.06.2019 г., ООО «ЛК «ИНТЕГРАЛ ПЛЮС»		постоянно
6	Договор на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов № 09/200 от 28.01.2019 г., с ООО «СФЕРА»		постоянно
	<b>Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами</b>		
1	Договор № ИС 30.252/24-0 ЮЛ от 25.01.2019 г. ООО «ИНФОТЕХ» об оказании услуг связи		постоянно
2	Договор № ВЕЛ 68/18 от 01.12.2018 г. ООО «Велес» на уборку придомовой территории и мест общего пользования жилого дома		постоянно
3	Договор № 15/2018 от 17.09.2018 г. на услуги по уборке помещений с ООО «Клининг Сервис»		постоянно

4	Договор № 01/10-18-91 от 01.10.2018 г. на локализацию аварий на внутридомовом инженерном оборудовании с ИП Ретивый Н.Н.		постоянно
5	Договор № 01/10-18-92 от 01.10.2018 г. на техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей с ИП Ретивый Н.Н.		постоянно
6	Договор № 117/19 от 01.04.2019 г. на оказание услуг по профилактической дератизации и дезинсекции с ООО «Санитарно-дезинфекционная служба «Экогигиена»		постоянно
7	Договор № 16П/18 ТО от 10.12.2018 г. на техническое обслуживание и текущий ремонт подводящего газопровода низкого давления с ООО «ПРОЭНЕРГИЯ»		постоянно
8	Договор № 62/Зеленина 24/СКУД-ВН-ОДС от 01.04.2019 г. на техническое обслуживание и устранение неисправностей системы доступа, системы ВН и ОДС с ООО «ТехКомплекс»		постоянно
9	Договор № 37/07-2018 от 01.11.2018 г. на техническое обслуживание противопожарной защиты, в том числе пожаротушение в паркинге с ООО «Протект»		постоянно
10	Договор № 26/БЗ от 26.09.2018 г. на охрану территории и имущества с ООО «ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ГРОЗА»		постоянно
11	Административная деятельность (подготовлено и заключено договоров и соглашений)	8	В отч. период
12	Оформление и ведение технической документации (в т.ч. оперативные журналы учета заявок, осмотров, журналы инструктажей по ОТ, пожарной безопасности, журналы учета энергоресурсов)	Ежедневно/по мере необходимости	
13	Информирование собственников и арендаторов путем вывешивания информации на инф/стендах	По мере поступления, изменения инф-ции	
14	Расчет оплаты за жилищно коммунальные услуги	138 нежилых помещений	Ежемесячно
15	Обучены лица из числа административно технического персонала (обязательное ежегодное обучение) ответственные за электрохозяйство Ответственные за тепловые установки, ответственные за пожарную безопасность	4 сотрудника	
16	Проведено приемов собственников и арендаторов	2 раза в неделю	В отчетный период
	<b>Работы по привлечению компании Застройщика (ЗАО «Строительный трест») к выполнению гарантийных обязательств:</b>		
1	Получено заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	9	В отчетный период
2	Составлено актов по факту получения заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	9	В отчетный период
3	Направлено в компанию Застройщика (ЗАО «Строительный трест») заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	9	В отчетный период

4	Истребовано к устранению	9	В отчетный период
5	Не выполнено компанией Застройщиком (ЗАО «Строительный трест») заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	1 (в процессе выполнения)	В отчетный период
	<b>Выполненные работы по содержанию общего имущества многофункционального комплекса:</b>		
1	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к зимнему отопительному сезону 2019-2020 года: Системы предъявлены в исправном состоянии инспекторам ГУП «Водоканал СПб», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Подготовлен и сдан в Государственную жилищную инспекцию паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2019-2020 года		май 2019 г.  сентябрь 2019 г.
2	Гидравлическая промывка систем: - центрального отопления; - горячего водоснабжения	1 раз в год 1 раз в год	май 2019г. сентябрь 2019г.
3	Химическая промывка теплообменников	1 раз в год	
4	Поверка манометров	1 раз в год	
5	Поверка приборов учета тепловой энергии	1 раз в 3 года	
6	Плановые сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	Апрель 2019 Октябрь 2019 года
7	Внеплановые технические осмотры общего имущества многоквартирного дома		Ежемесячно
8	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью		1 раз в месяц
9	Услуги по дератизации		Ежемесячно
10	Прием заявок от собственников и арендаторов Сантехнические работы Электротехнические работы Иные работы	50 заявок 8 заявок 11 заявок (плотник)	
	<b>Работы по техническому обслуживанию общего имущества многофункционального комплекса:</b>		
1	Системы центрального отопления	В полном объеме	2 раза в год
2	Системы горячего водоснабжения	В полном объеме	2 раза в год
3	Системы холодного водоснабжения	В полном объеме	2 раза в год
4	Системы канализации	В полном объеме	2 раза в год
5	Профилактическая прочистка систем канализации	В полном объеме	2 раза в год
6	Внутренние системы электроснабжения в доме	В полном объеме	2 раза в год
7	Электротехнические устройства ж/д	В полном объеме	4 раза в год
8	Профилактические работы по системам э/снабжен.	В полном объеме	2 раза в год
9	Системы контроля доступа в парадные	В полном объеме	1 раз в месяц
10	Системы контроля доступа на территорию	В полном объеме	1 раз в месяц
11	Системы дымоудаления и противопожарной автоматики	В полном объеме	1 раз в месяц
12	Системы диспетчеризации	В полном объеме	1 раз в месяц
13	Система видеонаблюдения	26 камер	1 раз в месяц
14	Обслуживание ворот, калиток		раз в месяц
15	Плановый осмотр вентустановок	12 раз	В отч. период
16	Опломбировка эл. счётчиков	430 шт.	В отч. период
17	Снятие показаний эл. счётчиков общедомовых		1 раз в месяц

18	Опломбировка счётчиков воды	127 шт.	В отч. период
19	Проф. осмотр подвалов	247 раз	В отч. период
20	Проф. осмотр ИТП и ВУ	48 раз	В отч. период
21	Подключение (первичное) помещений к водоснабжению	170 раз	В отч. период
22	Регулировка (первичная) радиаторов отопления	170 раз	В отч. период
23	Снятие показаний индивидуальных счетчиков воды	12 раз	В отч. период
24	Снятие показаний общедомовых счетчиков воды	12 раз	В отч. период
25	Снятие показаний индивидуальных счетчиков, электрика	12 раз	В отч. период
26	Снятие показаний общедомовых счетчиков, электрика	12 раз	В отч. период
27	Промывка теплообменников в ИТП	24 раза	В отч. период
28	Слив стояков пожарной системы	3 раза	В отч. период
29	Прочистка засоров в МОП (туалетные комнаты)	10 раз	В отч. период
30	Устранение засора в канализации	1 раз	В отч. период
31	Промывка дренажной канализации	122,0 м	В отч. период
32	Промывка ливневой канализации	394,0 м	В отч. период
33	Поэтажный обход МОП, электрика	52 раз в год	В отч. период
34	Поэтажный обход 3-х корпусов	52 раз в год	В отч. период
	<b>Санитарное содержание мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, лифтовые кабины, технологические помещения, подвал)</b>		
1	Влажная уборка полов первого этажа, кабин лифтов		Ежедневно
2	Влажная уборка полов выше первого этажа		Ежедневно
3	Мытье дверей в местах общего пользования		1 раз в месяц
4	Мытье окон в местах общего пользования		2 раза в год
5	Влажная уборка пожарных шкафов		1 раз в неделю
6	Уборка подвала (влажное подметание)		4 раза в год
7	Уборка технических помещений (влажная протирка оборудования, коммуникаций, полов)		1 раз в месяц
8	Очистка кровли от мусора		2 раза в год
9	Очистка парапетов кровли от снега и сосуль (зимний период)		По мере необходимости
10	Дезинфекция подвальных помещений	12 раз	В отч. период
	<b>Вывоз и утилизация мусора</b>		
1	Вывоз и утилизация твердых бытовых, строительных отходов	18 раз	В отчетный период
	<b>Лифты</b>		
1	Техническое обслуживание лифтов	8 раз	По договору
	<b>Работы по текущему ремонту</b>		
1	Регулировка дверей	5 шт.	В отч. период
2	Регулировка доводчиков	20 шт.	В отч. период
3	Замена личинок дверных замков	15 шт.	В отч. период
4	Защита дверей пузырчатой пленкой	45 шт.	В отч. период
5	Установка дверных стопоров	10 шт.	В отч. период
6	Замена и установка козырька над 32Н	1 шт.	В отч. период
7	Замена разбитого стекла	1 шт.	В отч. период
8	Смазка дверных петель	5 шт.	В отч. период
9	Обшивка лифтов	8 шт.	В отч. период
10	Установка перегородки в помещении УК	1 шт.	В отч. период
11	Замена стеклопакетов в помещении УК	2 шт.	ежемесячно

12	Установка информационных табличек и знаков	10 шт.	В отч. период
13	Укрепление анкерами ограждения пандуса	1 шт.	В отч. период
14	Ремонт террасной доски	40,0 м.п.	В отч. период
15	Замена фильтров в приточных установках	20 шт.	В отч. период
16	Замена крышных вентиляторов	4 шт.	В отч. период
17	Замеры шумов	2 раза	В отч. период
18	Испытание системы дымоудаления в 3-х корпусах	2 раза	В отч. период
19	Настройка частотных преобразователей	3 шт.	ежемесячно
20	Регулировка подачи и отключения приточной вентиляции в помещениях	50 раз	В отч. период
21	Замена пускорегулирующих устройств для светодиодных светильников (потолочных)	20 шт.	В отч. период
22	Замена выключателей	9 шт.	В отч. период
23	Замена автоматических выключателей в щитах	8 шт.	В отч. период
24	Замена энергосберегающих ламп в МОП	38 шт.	В отч. период
25	Замена блоков розеток	4 шт.	В отч. период
26	Замена потолочного светильника в пом. охраны	1 шт.	В отч. период
27	Перемонтаж ИКК клемной коробки 3 фазного счетчика	1 раз	В отч. период
28	Установка прожекторов во дворе 1 корп.	3 шт.	В отч. период
29	Подключение греющего кабеля воронок на крыше фитнеса	2 шт.	В отч. период
	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>		
1	Подметание земельного участка в летний период		Ежедневно
2	Полив тротуаров и зеленых насаждений		По необходимости
3	Очистка урн		Ежедневно
4	Мытье урн		Ежедневно
5	Уборка мусора на контейнерной площадке		Ежедневно
6	Уборка и выкашивание газонов		2 раза в месяц
7	Прочистка ливневой канализации		1 раз в месяц
8	Уборка крылец и площадок перед входами в подъезд, очистка металлических решеток и приямков		Ежедневно
9	Очистка придомовой территории от снега и льда		По мере выпадения осадков (снега)
	<b>Благоустройство</b>		
1	Покос травы	8 раз	В отч. период
2	Прочистка трапов ливневой системы (дворы)	8 раз	В отч. период
3	Покраска газового узла	1 шт.	В отч. период
4	Подсыпка и восстановление газона	3 раза	В отч. период