

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания

«Наш Дом Новоселье»



Юпатов А.В.

» 2019г.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая компания «Наш Дом Новоселье»

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению жилым домом со
встроенными помещениями

по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, п. Новоселье,

ул. Красносельское шоссе, д.6

за период с августа 2018 года по 31.12.2018 года

Оказание коммунальных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ООО «Лемэк» Договор № 56-2018-Т от 22.08.2018 г.	Теплоснабжение
2	АО «Петербургская сбытовая компания» Договор № 47300000312227 от 30.10.2018 г.	Электроснабжение
3	ООО «Лемэк» Договор №СУБ-ВК-34-2018 от 26.07.2018 г.	Холодное водоснабжение и водоотведение

Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ООО «Созвездие» Договор № К-215У от 29.10.2018 г.	Вывоз ТБО и КГМ
2	ООО «Вертикальный транспорт» Договор № 18/05-ТО от 01.07.2018 г.	т/о Лифтов
3	ООО «Связьэлектромонтаж» Договор № 125/Красносельское,6/ССД от 01.08.2018 г.	ТО и текущий ремонт ССД
4	ООО «Связьэлектромонтаж» Договор № 316/К6/ОДС от 01.09.2018 г.	ОДС т/о
5	ООО «ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ГРОЗА» Договор № 6/18 от 06.08.2018 г.	Охрана
6	ИП Ретивый Н.Н. Договор №27/08-18-74 от 27.08.2018 г.	Аварийное обслуживание
7	ИП Ретивый Н.Н. Договор № 27/08-18-75 от 27.08.2018 г.	ТО инженерного оборудования, сантехники, эл/тех, контр.диспет.
8	ООО «Связьмонтаж» Договор № 2447/КШ/ЛО от 01.10.2018 г.	СКПТ Подготовительные работы, подключение ДРТС к СКТ, кабельное вещание
9	ООО «ИНФОТЕХ» Договор № Р-НашДом-Крас6 от 01.08.2018 г. Договор № ДСУ-ОС/УК-Крас6 от 01.08.2018 г.	Услуги связи

10	ООО «МатСервис Люкс» Договор № 2365/УК от 22.10.2018 г.	Ковры
----	---	-------

Работы, выполненные Управляющей компанией в рамках содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в период с августа 2018г. по 31.12.2018г:		
Сантехнические работы		
№п/п	Наименование работ	кол-во
1.	Прочистка ливневой канализации	2 раза
2.	Проверка счётчиков, снятие показаний общедомовых ПУ	1 раз в месяц
3.	Балансировка системы ГВС (поквартально)	1 раз в квартал
5.	Проф. осмотр тех. этажа	Ежедневно
6.	Проф. осмотр ИТП	2 раза в неделю
	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019гг: выполнены следующие работы:	
	Гидравлические испытания систем центрального отопления	август
	Промывка теплообменных аппаратов системы отопления	август
	Проверка технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования	август
	Гидравлическая промывка теплообменного оборудования систем отопления и ГВС (ИТП №1-№2)	август
	Системы предъявлены в исправном состоянии теплоснабжающей организации	август
	Подготовлен и сдан в Администрацию МО «Аннинское городское поселение» паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019гг.	август
7.	По заявкам с жильцами	648 шт.
Электрика		
№п/п	Наименование работ	Кол-во
1.	Замена ламп освящения в МОП (парадные)	48 шт.
3.	Замена светильников освящения в МОП (парадные)	12 шт.
4.	Замена ламп на черных лестницах	70 шт.
9.	Снятие показаний эл.счётчиков общедомовых	1 раз в месяц
10.	Закрытие электрощитов	60 шт.
11.	Еженедельный обход ГРЩ	ежедневно
12.	Осмотр вытяжных вентиляторов на кровле	ежедневно
13.	Работа по заявкам жильцов	6 шт.
Столярно - плотницкие работы		
№п/п	Наименование работ	Кол-во
1.	Поэтажный обход в парадных	ежедневно
2.	Ремонт дверей, смазка дверей	108 шт.
3.	Ремонт и регулировка доводчиков	72 шт.
4.	Монтаж доводчиков	12 шт.
5.	Ремонт ручек на входных дверях	108 шт.
6.	Установка доводчиков	12 шт.
7.	Смазка дверей	10 шт.
8.	Замена стекла в двери	1 шт.
Благоустройство		

1.	Полив газонов, цветов, кустарников	В отчетный период
2.	Покос газонов	В отчетный период
Прочие работы и услуги		
1.	Внеплановые технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно
2.	Осмотр системы дымоудаления	1 раз в квартал
3.	Осмотр системы АППЗ	1 раз в квартал
4.	Осмотр системы СКУД (домофоны)	ежедневно
5.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	5шт./ноябрь
Содержание мест общего пользования (коридоры, лестницы, лифтовые кабины, технологические помещения):		
1.	Мытье лестничных площадок (квартирные холлы)	1 раз в неделю
2.	Подметание лестничных маршей,	1-я, 3-я неделя месяца
3.	Мытье лестничных маршей	2-я неделя месяца
4.	Мытье кабин лифта	ежедневно
5.	Мытье холла первого этажа	ежедневно
6.	Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц

Управляющая компания выполняет работы и оказывает услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома с периодичностью, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. N 170 в соответствии с требованиями, установленными Минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491.

Главный инженер



С.Ю. Никоноров