



«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор И.В. Клецова И.В.

Главный инженер С.Ю. Никоноров С.Ю.

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, Аннинское Г.П., г.п.

Новоселье, Красносельское шоссе д.6

за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года

п/п	Наименование работ	объемы	периодичность
	Оказание коммунальных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	Договор на электроснабжение АО «Петербургская сбытовая компания» ДС от 15.10.2018г. к дог. № 47300000312227 от 30.10.2018г.		постоянно
2	Договор на водоснабжение и водоотведение ООО "Лемэк" дог №СУБ-ВК-34-2018 от 27.07.2018г.		постоянно
	Договор на теплоснабжение ООО "Лемэк" дог №56-2018-Т от 22.08.2018г.		постоянно
3	Договор на вывоз ТБО и КГО ООО «Созвездие» Дог. №К-215 У от 25.10.2018г до 01.11.2019г. АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» Дог. № 69 Ж/18 от 01.11.2019г.		постоянно
	Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	Договор на аварийно- диспетчерское обслуживание ИП Ретивый Николай Николаевич Дог. №27/08-18-74 от 27.08.2018 г.		постоянно
2	Договор на ТО внутридомового инженерного оборудования ИП Ретивый Николай Николаевич Дог. . №27/08-18-75 от 27.08.2018 г.		постоянно
3	Договор на уборку придомовой территории и МОП ООО «Велес» Дог. № ВЕЛ67/18 от 01.12.2018 г. до 01.11.2019 ИП Егоров Алексей Константинович Дог.№ ИПЕ 40/19 от 01.11.2019г.		постоянно
4	Обслуживание зелёных насаждений придомовой территории ИП Маркова Т.П. Дог. № П5/7/11/К6/с-13 от 01.04. 2019г.		постоянно
5	Договор на дератизацию и дезинсекцию ООО «Санитарно- дезинфекционная служба "Экогигиена"»		постоянно

	Дог. № 77/19 от 01.01.2019г. Дог. №161/19 от 01.07.2019 г.		
6	Договор на аварийное и техническое обслуживание лифтов ООО "Вертикальный транспорт" Дог. №18/05-ТО от 01.07.2019г.		ПОСТОЯННО
7	Договор на ТО ИТП и УУТЭ ООО "Ника" Дог. № 0101/2-К6 от 01.01.2019 г.		ПОСТОЯННО
8	Договор на ТО ОДС ООО "Связьэлектромонтаж" до 31.08.2019г. Дог. № 316/К6/ОДС от 09.01.2019г. ООО "Техкомплекс" с 01.02.2019г. Дог. № 35/Красносельское б/ОДС от 01.02.2019 г.	,	ПОСТОЯННО
9	Договор на ТО АППЗ ООО "Связьэлектромонтаж" до 31.08.2019г. Дог. № 316/Красносельское/АППЗ от 09.01.2019 г. ООО "Техкомплекс" с 01.09.2019г. Дог. № 97/Красносельское б/АППЗ от 01.09.2019 г.		ПОСТОЯННО
10	Договор на оказание услуг СКПТ (телевещание) ООО "Связьмонтаж" Дог. №2447/КШ/ЛО от 01.08.2018г.		ПОСТОЯННО
11	Договор на оказание услуг радиовещания ООО "ИНФОТЕХ" Дог. № Р-Наш Дом-Красб от 01.08.2018г.		ПОСТОЯННО
12	Договор на оказание услуг интернет, IP телефонии, IP телевидения. ООО "ИНФОТЕХ" Дог. № ДСУ-ОС/УК-Красб от 01.08.2018 г.		ПОСТОЯННО
13	Договор на ТО СКУД ООО "Техкомплекс" с 01.02.2019г. Дог. № 33/Красносельское б/СКУД от 01.02.2019г.		ПОСТОЯННО
14	Договор на ТО СКУД ВН ООО "Техкомплекс" с 01.02.2019г. Дог. № 34/Красносельское б/ВН от 01.02.2019г.		ПОСТОЯННО
15	Договор на предоставление услуг по раскрытию информации ГИС ЖКХ ООО "СЗРЦ "ГАРАНТ ИНТЕРНЭШНЛ" Дог № 28485/2019 от 18.04.2019г.		ПОСТОЯННО
16	Договор на предоставление услуг охраны ООО «ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ГРОЗА» Дог. № 6/18 от 18.04.2019г.		ПОСТОЯННО
	Административная деятельность		
1	Подготовлено и заключено договоров и соглашений к действующим договорам	15	В отчетный период
2	Оформление и ведение технической документации (в т.ч. оперативные журналы учета заявок, осмотров, журналы	Ежедневно / по мере необходимости	ПОСТОЯННО

	инструктажей по ОТ, пожарной безопасности, журналы учета энергоресурсов)		
3	Информирование населения путем вывешивания информации на информационных стендах	По мере поступления/изменения информации	постоянно
4	Расчет оплаты за жилищно-коммунальные услуги	594 квартиры 28 нежилых помещений	Ежемесячно
5	Обучены лица из числа административно-технического персонала (обязательное ежегодное обучение) ответственные за электрохозяйство, ответственные за тепловые установки, ответственные за пожарную безопасность	4 сотрудника	
6	Проведено приемов граждан	2 раза в неделю	В отчетный период
	Выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:		
1	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к зимнему отопительному сезону 2019-2020 года: Системы предъявлены в исправном состоянии инспекторам ООО «ЛЕМЭК» Получен паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2019-2020 года	В полном объеме	Май- июль 2019 г. 14 августа 2019 г.
3	Поверка манометров	В полном объеме	1 раз в 1-2 года
4	Поверка приборов учета тепловой энергии	В полном объеме	1 раз в 2-3 года (в соответствии с межповерочными интервалами)
5	Плановые сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	апрель 2019 г. ноябрь 2019 г.
6	Внеплановые технические осмотры общего имущества многоквартирного дома		Ежемесячно
7	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы с проводной связью		1 раз в месяц
8	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания		круглосуточно
9	Услуги по дератизации		ежемесячно
10	Прием заявок от населения Сантехнические работы Электротехнические работы Иные работы	632 заявки 22 заявок 278 заявок (плотник)	В отчетный период
	Работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:		
2	Регулировка ГВС	28 шт.	В отчетный период
3	Регулировка Ц/О	29 шт.	В отчетный период
4	Устранение засора канализации	2 шт.	В отчетный период
5	Прочистка ливневой канализации	2 раза	В отчетный период
6	Замена счётчиков	2 шт.	В отчетный период
7	Промывка теплообменников в ИТП	2 раза	В полном объеме
8	Регулировка ХВС	9 шт.	В отчетный период

9	Чистка фильтров в системе ГВС	В полном объеме	2 раза в год
10	Балансировка системы ГВС (поквартальное обследование)	В полном объеме	1 раз в квартал
11	Системы центрального отопления	В полном объеме	2 раза в год
12	Системы горячего водоснабжения	В полном объеме	2 раза в год
13	Системы холодного водоснабжения	В полном объеме	2 раза в год
14	Системы канализации	В полном объеме	2 раза в год
15	Профилактическая прочистка систем канализации	В полном объеме	2 раза в год
16	Внутренние системы электроснабжения в доме	В полном объеме	2 раза в год
17	Электротехнические устройства ж/д	В полном объеме	4 раза в год
18	Профилактические работы по системам эл./снабжения	В полном объеме	2 раза в год
19	Системы контроля доступа в парадные	В полном объеме	1 раз в месяц
20	Системы контроля доступа на территорию	В полном объеме	1 раз в месяц
21	Системы дымоудаления и противопожарной автоматики	В полном объеме	1 раз в месяц
22	Системы диспетчеризации	В полном объеме	1 раз в месяц
23	Индивидуальные тепловые пункты и узлы учета тепловой энергии (2 ИТП, 2 УУТЭ)	В полном объеме	1 раз в месяц
24	Повысительная насосная станция и водомерные узлы	1 станция 1 узел - 2 ввода	1 раз в месяц
25	Система видеонаблюдения	44 камеры	1 раз в месяц
26	Обслуживание ворот, калиток	В полном объеме	1 раз в месяц
27	Проф. осмотр техэтажа	В полном объеме	В отчетный период
28	Проф. осмотр ИТП	В полном объеме	2 раза в неделю
29	Плановая проверка узлов учёта воды в квартире	28512 шт.	В отчетный период
30	Снятие показаний общедомовых приборов учёта	В полном объеме	1 раз в месяц
31	Осмотр ГРЩ	В полном объеме	еженедельно
32	Закрытие электрощитов	28 шт.	В отчетный период
33	Поэтажный обход	В полном объеме	ежедневно
34	Снятие показаний эл. счётчиков общедомовых	В полном объеме	В отчетный период
	Санитарное содержание мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, лифтовые кабины, технологические помещения, подвал)		
1	Мытье полов первого этажа, кабин лифтов	В полном объёме	6 раз в неделю
2	Мытье полов выше первого этажа	В полном объёме	1 раз в неделю
3	Мытье дверей в местах общего пользования	В полном объёме	1 раз в месяц
4	Мытье окон в местах общего пользования	В полном объёме	2 раза в год
5	Мытьё площадок и маршей незадымляемой лестницы	В полном объёме	2 раза в месяц
6	Влажная протирка плафонов светильников	В полном объёме	1 раз в год
7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	В полном объёме	1 раз в месяц
8	Обметание пыли с потолков МОП	В полном объёме	1 раз в год
9	Уборка технического подполья (влажное подметание)	В полном объёме	1 раз в 2 месяца
10	Уборка тех.помещений (влажная протирка оборудования, коммуникаций, полов)	В полном объёме	1 раз в месяц

11	Очистка кровли от мусора	В полном объёме	2 раза в год
12	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (зимн.период)	В полном объёме	По мере необходимости
13	Очистка ковровых дорожек и порожков дверей, решёток приямка	В полном объёме	2 раза в неделю
14	Мытьё пола кабины лифта	В полном объёме	6 раз в неделю
15	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабин лифтов	В полном объёме	2 раза в неделю
	Вывоз и утилизация мусора		
1	Вывоз бытового мусора		Ежедневно
2	Вывоз твёрдых бытовых отходов	365 раз	В отчетный период
	Лифты		
1	Техническое обслуживание лифтов	В полном объёме	По договору
	Работы по текущему ремонту		
1	Замена ламп (парадные)	112 шт.	В отчетный период
2	Замена светильников (парадные)	28 шт.	В отчетный период
3	Замена ламп на чёрных лестницах	44 шт.	В отчетный период
4	Замена стартеров	56 шт.	В отчетный период
5	Ремонт дверей, смазка дверей	28 шт.	В отчетный период
6	Ремонт и регулировка доводчиков	68 шт.	В отчетный период
7	Монтаж доводчиков	7 шт.	В отчетный период
8	Замена ручек на входных дверях (скоба)	28 шт.	В отчетный период
9	Замена доводчика на калитках	2 шт.	В отчетный период
10	Замена стекла в дверях	1 шт.	В отчетный период
11	Замена гип рока на потолке в итп	10 шт.	В отчетный период
12	Установка теплосчётчиков	4 шт.	В отчетный период
13	Замена датчика температуры	1 шт.	В отчетный период
14	Замена регулятора давления	2 шт.	В отчетный период
15	Замена импульсных трубок	2 шт.	В отчетный период
16	Замена редукторов давления	4 шт.	В отчетный период
17	Замена расширительного бака 12 л.	1 шт.	В отчетный период
18	Установка водонагревателя электрического	1 шт.	В отчетный период
19	Ремонт дренажного насоса	1 шт.	В отчетный период
20	Замена контроллера связи С2000-КДЛ	1 шт.	В отчетный период
21	Замена домофонных трубок	4 шт.	В отчетный период
	Санитарное содержание придомовой территории		
1	Подметание неусовершенствованных покрытий в летний период	В полном объёме	Ежедневно
2	Полив тротуаров и зеленых насаждений	В полном объёме	По необходимости
3	Очистка урн	В полном объёме	6 раз в неделю
4	Мытьё урн	В полном объёме	6 раз в неделю
5	Уборка мусора на контейнерной площадке	В полном объёме	Ежедневно
6	Помывка дворовой территории после зимы	В полном объёме	1 раз в год
7	Уборка и выкашивание газонов	В полном объёме	2 раза в месяц
8	Прочистка лотков ливневой канализации	В полном объёме	1 раз в месяц
9	Уборка крылец и площадок перед входами в подъезд, очистка мет. решеток и приямков	В полном объёме	6 раз в неделю
10	Очистка придомовой территории от снега и льда	В полном объёме	По мере выпадения осадков (снега)
11	Механизированная очистка проезжей части от снега	В полном объёме	По мере выпадения осадков (снега)
12	Подсыпка территории пескосоляной смесью	В полном объёме	По мере необходимости

	Благоустройство		
1	Замена доводчика на калитках	4 шт.	В отчетный период
7	Замена песка в песочнице	15 м.куб	В отчетный период
14	Произведена стрижка кустарников и деревьев	50 шт.	В отчетный период
15	Покос газонов S-2,497,81м.кв	10 раз	В отчетный период

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.

« ____ » « _____ » 2020г.