

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор

Клецова И.В.

Главный инженер

Рябинин А.В.



ОТЧЕТ

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Остров»

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению  
нежилым зданием (гостиница): СПб, Ремесленная ул., д. 21, 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 № 78010000312956 от 18.12.2018г. энергоснабжения с АО «Петербургская сбытовая компания»; доп. соглашение от 10.04.2019г.; акт об осуществлении технологического присоединения №19-4448 от 12.03.2019г.; соглашение №19-512/И от 20.05.2019г.		постоянно
2	Договор № 07-094706-ПП-ВС от 01.07.32019г. холодного водоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»		постоянно
3	Договор №07-094717-ПП-ВО от 01.07.2019г. водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»		постоянно
4	Договор № 0261-1-19/18 от 04.02.2019г. теплоснабжения в горячей воде с ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»		постоянно
5	Договор №09/200 от 28.01.2019г. на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов с ООО «Сфера»		постоянно
	<b>Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами</b>		
1	Договор № Р-ОСТРОВ-Рем.21 б/д на подготовительные работы и обеспечение услуг связи с ООО «ИНФОТЕХ».		постоянно
2	Договор № ВЕЛ 17/19 от 01.02.2019 г. на уборку придомовой территории и мест общего пользования дома с ООО «Велес»		постоянно
3.	Договор № 01/06-19-43 от 01.06.2019 г. на локализацию аварий на внутридомовом инженерном оборудовании с ИП Ретивый Н.Н.		постоянно
4	Договор № 117/19 от 01.04.2019 г. на оказание услуг по профилактической дератизации и дезинсекции с ООО «Санитарно-дезинфекционная служба «Экогигиена».		постоянно
5	Договор № 18/10-ТО от 25.11.2018 г. на техническое обслуживание 7 лифтов с ООО «Вертикальный транспорт»		постоянно

6	Договор № 61/Ремесленная 21/ВН-ОДС от 01.04.2019 г. на техническое обслуживание и устранение неисправностей системы ВН и ОДС с ООО «ТехКомплекс»		постоянно
7	Договор от 02.04.2019 г. на техническое обслуживание АППЗ с ООО «Протект» ; с 06.12.2019г. с ООО «ТехКомплекс»		постоянно
8	Договор № 27/18 от 27.12.2018 г. на охрану территории и имущества с ООО «ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ГРОЗА»		постоянно
9	Договор № АП19/354-Р от 17.07.2019 г. на проведение строительно-технического исследования объектов с АНО «Центр судебной экспертизы «ПетроЭксперт»		постоянно
10	Административная деятельность (подготовлено и заключено договоров и соглашений)	8	В отч. период
11	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	
12	Информирование населения путем вывешивания информации на информационных стендах	По мере поступления, изменения информации	
13	Расчет оплаты за жилищно - коммунальные услуги	180 квартир 6 нежилых помещений	Ежемесячно
14	Обучены лица из числа административно технического персонала (обязательное ежегодное обучение) ответственные за электрохозяйство Ответственные за тепловые установки, ответственные за пожарную безопасность	4 сотрудника	
15	Проведено приемов граждан	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	8	В отчетный период
2	Составлено актов по факту получения заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	8	В отчетный период
3	Направлено в компанию Застройщика (ЗАО «Строительный трест») заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	8	В отчетный период
4	Истребовано к устранению	7	В отчетный период
5	Не выполнено компанией Застройщиком (ЗАО «Строительный трест») заявок на выполнение гарантийных обязательств от граждан	1	В отчетный период
	<b>Выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:</b>		
1	Проведены работы по подготовке многоквартирного дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019 года: Системы предъявлены в исправном состоянии		май 2019 г.



	инспекторам ГУП «Водоканал СПб», ООО «Петербургтеплоэнерго». Подготовлен и сдан в Государственную жилищную инспекцию паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2018-2019 года		сентябрь 2019 г.
2	Гидравлическая промывка систем: - центрального отопления; - горячего водоснабжения	1 раз в год 1 раз в год	май 2019 г. 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 г. сентябрь 2019г.
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		
10	Прием заявок от населения Сантехнические работы Электротехнические работы Иные работы	365 заявок 125 заявок 76 заявок (плотник)	
	<b>Работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:</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/снабжения.	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	Индивидуальные тепловые пункты и узлы учета тепловой энергии	3 ИТП, 3 УУТЭ	1 раз в месяц
14	Повысительная насосная станция и водомерные узлы	3 станции 3 узла – 2 ввода	1 раз в месяц
15	Система видеонаблюдения	4 камеры	1 раз в месяц
16	Обслуживание ворот, калиток		1 раз в месяц
17	Чистка фильтров в системе ГВС	1 раз в год	В отч. периода
18	Балансировка системы ГВС (поквартальное обследование)	1 раз в квартал	В отч. периода
19	Опломбировка эл. счётчиков	430 шт.	В отч. периода
20	Снятие показаний эл. счётчиков общедомовых		1 раз в месяц
21	Опломбировка счётчиков воды	1210 шт.	В отч. периода
22	Проф. осмотр подвалов	247 раз	ежедневно
23	Проф. осмотр ИТП		1 раз в неделю
24	Плановая проверка со снятием показаний с индивидуальных узлов учёта		ежемесячно
25	Обход ГРЩ (1, 2, 3, 4 паркинг)		ежедневно

20	Установка камер видеонаблюдения	3 шт.	В отч. период
21	Работы по замене вентиляторов общедомовой канализации	6 шт.	В отч. период
22	Замена стеклянного козырька сквозной проход	1 шт.	В отч. период
23	Устранение засора канализации в подвале	80 шт.	В отч. период
<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>			
1	Подметание земельного участка в летний период		7 раз в неделю
2	Полив тротуаров и зеленых насаждений		По необходимости
3	Очистка урн		6 раз в неделю
4	Мытье урн		6 раз в неделю
5	Уборка мусора на контейнерной площадке		Ежедневно
6	Уборка и выкапывание 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 приемков		7 раз в неделю
9	Очистка придомовой территории от снега и льда		По мере выпадения осадков (снега)
<b>Благоустройство</b>			
1	Окос газонов	2 шт.	В отч. период
2	Установка дорожных знаков	2 шт.	В отч. период
3	Установка шлагбаумов	3 шт.	В отч. период
4	Установка тумб с цепями ограждения придомовой территории	10 шт.	В отч. 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.