«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«Наш дом»

_____ Юпатов А.В.
«24» 03 » 2017г.

ОТЧЕТ

ООО «Управляющая компания «Наш дом»
о выполненных работах и оказанных услугах по управлению жилым домом со встроенными помещениями
по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Заневское Г.П., дер. Кудрово, ул. Областная д.1
за период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года

Оказание коммунальных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ООО «ЭЛСО-ЭГМ» ИНН 7813561990 Договор № Т-НД-10/15 от 01.10.2015г., ООО «ЭЛСО Энергия» ИНН 7813259980 Договор №Т2-10/16 от 01.11.2016г.	теплоснабжение
2	ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479 Договор № 91013 от 01.11.2013 г.	Электроснабжение
4	ООО «КУДРОВО-ГРАД» ИНН 4703091016 Договор №30/04/14-О-В от 30.04.2014г.	Холодное водоснабжение
5	ООО «КУДРОВО-ГРАД» ИНН 4703091016 Договор № Договор №30/04/14-О-К от 30.04.2014г	Водоотведение

Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	ООО "СпецТехника Янино" Дог. № 05/1/14 от 05.11.2014г.	Вывоз ТБО и КГМ
2	ООО "ПРОМИС-лифт" Дог. №213-ТО/2014 от 15.01.2014г.	Т/о лифтов
3	ООО "Штаймберг Лифт" Дог. 16-ТО/2016 от 01.10.2016г.	Т/о лифтов
4	ООО «Связьэлектромонтаж» Дог. № 459/Областная/АППЗ от 01.04.2014г.	АППЗ т/о
5	ООО «Связьэлектромонтаж» Дог. №522/Областная/ОДС от 01.09.2015 г.	ОДС т/о
6	ИП Ретивый Н.Н. Дог. №01/12-15-70 от 01.12.2015г.	Аварийное обслуживание
7	ООО «Связьмонтаж» Дог. № 2167/Областная, 1/ЛО от 01.01.2014г.	Антенна т/о
8	ООО «Связьмонтаж» Дог. № 603/Наш дом/ССД от 01.01.2015г.	ПЗУ т/о
9	ЗАО «Линдстрем» Дог. № 42558 от 15.01.2014г.	Чистка ковровых изделий
10	ООО «Магия чистоты» Дог. № АК470 от 01.12.2016г.	Чистка ковровых изделий
11	ООО "Энергопульс-сервис" Дог. № 8-14 от 06.02.2014г.	Т/о узлов учета

Работы выполненные Управляющей компанией в рамках договора управления

Работы по содержанию и ремонту общего имущества.

	Перечень работ	Периодичность выполнения	Выполнение
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-го этажа	3 раза в неделю	Выполнено
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	в домах с лифтами: 1 раз в неделю;	Выполнено
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	Выполнено
4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в неделю	Выполнено
5	Мытье окон	1 раза в год (весной)	Выполнено
6	Обслуживание вентиляционной системы дома	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено

Работы по содержанию придомовой территории

	Холодный период		
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	при необходимости, но не реже 1 раза в неделю	Выполнено
2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега при снегопаде	1 раз в сутки	Выполнено
3	Сдвижка и подметание снега наносного происхождения при отсутствии снегопадов или подметание территорий, свободных от снежного покрова	1 раз в двое суток	Выполнено
4	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки	Выполнено

5	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки (при необходимости)	Выполнено
6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	Выполнено
7	Уборка площадки перед входом в подъезд от мусора	3 раза в неделю	Выполнено
	Теплый период		
9	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в сутки	Выполнено
10	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка: ежедневно;	Выполнено
		помывка: 1 раз в месяц	Выполнено
11	Уборка газонов	1 раз в двое суток	Выполнено
12	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	3 раза в летний период	Выполнено
14	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	Выполнено
16	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	3 раза в неделю	Выполнено
Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, дератизации и дезинсекции.			
1	Вывоз твердых бытовых отходов	по графику, но не реже 3 раз в неделю	Выполнено
2	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления, но не реже 1 раза в месяц	Выполнено
3	Проведение дератизации и дезинсекции	1 раз в год	Выполнено
Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию			
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно	Выполнено
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	Выполнено
Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту).			

1	Крыши	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	---//---	Выполнено
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	---//---	Выполнено
4	Металлические конструкции	---//---	Выполнено
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	---//---	Выполнено
6	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	---//---	Выполнено
7	Дворовое освещение	1 раз в неделю	Выполнено
8	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	1 раз в неделю	Выполнено
9	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1 раз в неделю	Выполнено
10	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	1 раз в месяц	Выполнено
11	Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	1 раз в неделю	Выполнено
12	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях (технических этажах) и на чердаках	1 раз в неделю	Выполнено
13	Осмотр водомерных узлов	1 раз в месяц	Выполнено
14	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	1 раз в неделю	Выполнено
15	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	2 раза в год	Выполнено
Работы по содержанию конструктивных элементов здания.			
1	Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости,	Выполнено
		но не реже 1 раза в год	Выполнено
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено
3	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости	Выполнено

4	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	Выполнено
5	Очистка фасадов от несанкционированных предметов	1 раз в месяц	Выполнено
6	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено
7	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено
8	Смена шпингалетов и ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	Выполнено
9	Установка (снятие) пружин, доводчиков на входных дверях	2 раза в год (весной и осенью)	Выполнено
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в неделю	Выполнено
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	2 раза в год	Выполнено
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости	Выполнено
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости	Выполнено
5	Проверка изоляции трубопроводов	2 раза в год	Выполнено
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	2 раза в год	Выполнено
8	Проверка параметров горячего и холодного водоснабжения	1 раз в неделю	Выполнено

Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).

1	Осмотр общедомовых линий электроснабжения, арматуры и оборудования	2 раза в год	Выполнено
2	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) и перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	1 раз в неделю	Выполнено

3	Мелкий ремонт выключателей и электропроводки в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости	Выполнено
4	Электроизмерительные работы и проверка состояния линий электроснабжения, оборудования	1 раз в 3 года	Выполнено
5	Обслуживание общедомовых узлов и приборов учета	1 раз в месяц	Выполнено
Работы по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).			
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств)	1 раз в неделю	Выполнено
2	Удаление воздуха из системы отопления	при пуске отопления	Выполнено
3	Промывка грязевиков	1 раз в год	Выполнено
4	Контроль за параметрами теплоносителя	ежедневно	Выполнено
5	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	2 раза в год	Выполнено
6	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости	Выполнено
7	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений, тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	2 раза в год	Выполнено
8	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	1 раз в неделю	Выполнено
9	Промывка системы отопления дома	1 раз в год	Выполнено
10	Регулировка и наладка системы отопления дома	1 раз в год	Выполнено
Работы по обслуживанию газового оборудования (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).			
1	Техническое обслуживание газового оборудования	Согласно графика	Выполнено
2	Проверка параметров работы внутридомового газового оборудования	Согласно графика	Выполнено
Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.			

1	Осмотр и контроль исправности приборов учета	1 раз в месяц	Выполнено
2	Техническое обслуживание (очистка и промывка, уплотнение соединений, сдача по акту энергоснабжающей организации)	1 раз в год	Выполнено
3	Поверка приборов учета	в соответствии с паспортом	Выполнено
4	Снятие показаний, оформление отчета и передача сведений в энергоснабжающую организацию	1 раз в месяц	Выполнено

Управление.

1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам	постоянно	Выполнено
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ	по мере необходимости	Выполнено
3	Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов	по мере необходимости	Выполнено
4	Осуществление контроля качества коммунальных услуг	ежедневно	Выполнено
5	Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах	1 раз в год	Выполнено
6	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов	постоянно	Выполнено
7	Взыскание задолженности по оплате услуг	постоянно	Выполнено частично
8	Осуществление учета потребителей услуг и работ	постоянно	Выполнено
9	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	постоянно	Выполнено

Работы, выполненные Управляющей компанией в рамках обслуживания общего имущества многоквартирного дома:

	Сантехнические работы	
№п/п	**Наименование работ**	**кол-во**
1	Выполнение бесплатных заявок	560 шт.

2	Выполнение платных заявок	255 шт.
3	Ремонт насосов в насосной	4 шт.
4	Промывка теплообменников	4 шт.
5	Замена циркулиционного насоса в ИТП № 1	1 шт.
6	Замена канализационных лежаков	130 п.м.
7	Промывка канализационных лежаков	500 п.м.
8	Прочистка канализационных лежаков	100 п.м.
9	Прочистка ливневой канализации	50 п.м.
10	Прочистка ливневых колодцев	2 шт.
11	Перепайка лежаков ГВС 40,	2 шт.
	50	7 шт.
	63	4 шт.
	90	3 шт.
	110	10 шт
12	Перепайка стояков ГВС 25,	3шт.
	32	15 шт.
	40	10 шт.
	50	10 шт.
13	Востановление изоляции труб на этажах	185 п.м.
14	Снятие показаний приборов учета домовых	ежеднев
15	Осмотр и обход подвалов	ежеднев
	Электрика	
№п/п	**Наименование работ**	**Кол-во**
1	замена лампочек	986 шт.
2	подключение приборов 220в	54 шт.
3	монтаж и подключение светильников	16 шт.
4	ремонт и переборка светильников под светодиоды	273 шт.
5	замена светильников на балконах	259 шт.
6	подготовка и утилизация использованных ламп	3200 шт.
7	переборка схем освещения пожарных лестниц и мусорников	9 шт.
8	замена фонарей на ромашке во дворе	12 шт.
9	подключение прочистной машинки 380 в	9 шт.
10	замена плавких вставок в ГРЩ	3 шт.
11	ППР этажных щитов	351 шт.
12	включение вводных автоматов	73 шт.
13	опламбировка ПУ электроэнергии	46 шт.
14	ревизия ГРЩ 1, 2, 3, 4, 5.	5 шт.
15	перевод диспетчиризации в ручной режим	27 раз.
16	снятие показаний домовых приборов учета	еженедельно
	Плотницкие работы	
№п/п	**Наименование работ**	**Кол-во**
1	ремонт дверей	156 шт.
2	регулировка доводчиков	614 шт.
3	смазка петель	2688 шт.
4	Установка пломб на пожарные ящики	525 шт.
5	ремонт лопат для снега	8 шт.

6	Ремонт тележек	8 шт.
7	ремонт швабр	8шт.
8	Установка полусфер	58 шт.
9	Проверка пожарных рукавов и стволов	825 шт.
10	Установок стекол в дверях	6 шт.
11	установка зеркал	2 шт.
12	Ремонт электромагнитных замков	8 шт.
13	Омотр и фотофиксация недостатков в МОП и кровли	14 пар.
14	недостатков в МОП и кровли недостатков в МОП	21 шт.
15	Ремонт плитки на полах и стенках	40 шт.
16	Ремонт перил и ограждений	2 шт.
17	Ремонт отливов	30 шт.
18	Ремонт мраморных плит крыльца парадных	4 шт.
19	Ремонт металопластиковых окон	6 шт.
20	Ремонт и установка пружин на двери	18 шт.
21	Ремонт доводчиков	102 шт.
22	Ремонт наличников дверей	2 шт.
23	Затирка швовна плитке	19 м.п.
24	Окраска полусфер	131 шт.
25	Заделка дыр на стенах в МОП	13 шт.
26	Ремонт стульев, кресел, шкафов, столов	16 шт.
27	Ремонт, окраска подоконников	11 шт.
28	Ремонт жалюзей	9 шт.
29	Окраска стен в МОП	10 кв. м.
30	Изготовление стелажей	6 шт.
31	Установка дверных ручек	22 шт.
32	Установка информационных карманов для инструкций	149 шт.
33	Установка новых доводчиков	4 шт.
34	Ремонтзамков в дверях	13 шт.
35	Установка душек на этажных ЩЭ	16 шт.
36	Замена замков на этажных ЩЭ	15 шт.
37	Установка табличек не курить на балконах	259 шт.
38	Установка потолочных плит	37 шт.
39	Установка сантех. Лючков	3 шт.
40	Установка порогов из кирпича	2 шт.
41	Установка дверей	1 шт.
42	Замена цилиндров в замках	13 шт.
43	Изготовление и установка инвентарных таблиц	194 шт.
44	Установка стендов	2 шт.
45	Изготовление и установка табличек на газоны	15 шт.
46	Обработка гидроизоляцией стыков в подвалах	48 кв.м.
47	Окраска дверей	2 шт.
48	Демонтаж обшивки лифтов	14 пар.
49	изготовление подставок в лифты	4 шт.
50	Нанесение трафорета инвалид на осфальт	1 шт.
51	Очистка стен дома от надписей	6 шт.
52	Установка крепления на лифтовом откосе	1 шт.
53	Разборка новогодней елки с игрушками	1 шт.

54	Установка и снятие праздничных плакатов	14 пар.

Работы выполненные Управляющей компанией в рамках текущего ремонта			
	Оборудование новой диспетчерской		В отчетный период
1	Ремонт насосной станции (замена клапанов)	8 шт	В отчетный период
2	Оборудование помещения дворников счетчиками	2 шт	В отчетный период
3	Сантехнические прочие работы (Замена труб ХВС)	2 м	В отчетный период
4	Текущий ремонт видеонаблюдения. Замена уличной видеокамеры.	1 шт	В отчетный период
5	Электротехнические работы (замена ламп)	1696 шт	В отчетный период
6	Электротехнические работы (замена розеток)	60 шт	В отчетный период
7	Электротехнические работы (замена распределительных коробок)	36 шт	В отчетный период
8	Электротехнические работы (замена кабеля)	350м	В отчетный период
9	Электротехнические работы (замена светильников)	20 шт	В отчетный период
10	Электротехнические работы (замена труб ПВХ)	100 м	В отчетный период
11	Электротехнические работы : Замена Авт.выключатель ABB Sh201	65 шт	В отчетный период
12	Замена ИПБ	1 шт	
13	Замена неисправного оборудования.Замена блока вызова (арка №10)	1 шт	В отчетный период
14	Установка СКУД на дверь тех.этажа пар.14	1 шт	В отчетный период
15	Замена неисправного оборудования.Замена доводчика	21шт	В отчетный период
16	Замена неисправного оборудования.Замена блока коммутации домофона	2 шт	В отчетный период
17	Замена неисправного оборудования.Замена блока вызова	2 шт	В отчетный период
18	Установка настройка ПО для управления калиток/ворот	1 шт	В отчетный период
19	Установка надолбов	28 шт	В отчетный период
20	Электротехнические работы (замена розеток, выключателей)	130 шт	В отчетный период
21	Установка надолбов	8 шт	В отчетный период
22	Замена светильников уличного освещения	11 шт	В отчетный период
23	Замена смесителей в консьержной	6 шт	В отчетный период
24	Замена неисправного оборудования (пар.17) Линейный привод и накладная аудио-панель	1 шт	В отчетный период
25	Ремонт кабельных трасс	1063 м	В отчетный период
26	Ремонт домофонов (Замена кабеля)	1600 м	В отчетный период
27	Замена участка магистральной трубы в ИТП	20 м	В отчетный период
28	Ремонт стояков	35 м	В отчетный период
29	Замена участка магистральной трубы	20 м	В отчетный период
30	Замена неисправного оборудования СКУД	1 шт	В отчетный период
31	Ремонт видеонаблюдения(замена оборудования)	1 шт	В отчетный период
32	Замена насоса	2 шт	В отчетный период

33	Ремонт АППЗ. Замена оборудования С-2000-2 Контроллер	5 шт	В отчетный период
34	Ремонт уличного освещения (Замена светильников)	10 шт	В отчетный период
35	Ремонт ХВС/ГВС	68 м	В отчетный период
36	Освещение в лифтах	305 шт	В отчетный период
37	Ремонт насосной станции		В отчетный период
38	Очистка канализационной сети :дворовой	320 м	В отчетный период
39	Очистка канализационной сети :внутренней	110 м	В отчетный период
40	Очистка и промывка колодцев	21 шт	В отчетный период
41	Откачка воды насосом	21 шт	В отчетный период
42	Проверка и настройка.Восстановление работы калитки	16	В отчетный период
43	Проверка и настройка.Восстановление работы ворот	11	В отчетный период
44	Восстановление связи и управления калиткой	9	В отчетный период
45	Настройка системы контроля и управления: Конфигурация и настройка сетевых компонентов	26	В отчетный период
46	Промывка ИТП	20	В отчетный период
47	Техническое обслуживание ГРЩ		В отчетный период
48	Смена обделок из листовой стали, парапетов	30 м	В отчетный период
49	Герметизация вводов в подвальное помещение	8 шт	В отчетный период
50	Ремонт обмазочной изоляции фундаментов	20 м2	В отчетный период
51	Ремонт штукатурки внутренних стен отдельных мест	50 м2	В отчетный период
52	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен	50 м2	В отчетный период
53	Ремонт ворот распашных (ООО "Модерн-Нева Акт №107 от 11.01.2016)	1 усл	В отчетный период
54	Ремонт ИТП.Замена оборудования (ООО Монт-СПб Акт от 06.04.2016)	1 усл	В отчетный период
55	Перепайка магистрали ХВС диам.110мм, 5 парадная ИП Ретивый Н.Н. Акт от 25.04.2016	1 усл	В отчетный период
56	Замена дверного доводчика (14 парадная) акт от 18.03.2016 ООО "Связьмонтаж"	1 усл	В отчетный период
57	Пайка розлива ХВС диам.90 уставнока двух муфт и уголка (ИП Ретивый Н.Н. от 26.09.16)	1 усл	В отчетный период
58	Гидравлическая промывка канализации 1-35 паралная (ИП Ретивый Н.Н. акт от 09.09.16)	1 усл	В отчетный период
59	Работы по установке световой завесы на лифте №130301891(договор №549 от 16.06.16	1 усл	В отчетный период
60	Замена участка фановой трубы 8м, установка ревизии и тройника диам. 110*50 (34 парадная) Акт от 27.07.16 ИП Ретивый Н.Н.	1 усл	В отчетный период
61	Замена участка фановой трубы 3м, установка ревизии (16 парадная) Акт от 27.07.16 ИП Ретивый Н.Н.	1 усл	В отчетный период
62	Замена участка фановой трубы 110мм, установка трех отводов и установкой ревизии (28 парадная) Акт от 27.07.16 ИП Ретивый Н.Н.	1 усл	В отчетный период

63	Замена участка фановой трубы (12 секция) Акт от 27.07.16 ИП Ретивый Н.Н	1 усл	В отчетный период
64	Работы по установке световой завесы (ООО ЛифтКомплект) Акт от 19.07.2016	1 усл	В отчетный период
65	Поверка приборов в ИТП (ООО "ТеплоЭнергоПроф Метрология) акт от 29.12.16)	1 усл	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.

Главный инженер С.Ю. Никоноров