«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор _____ Клецова И.В.

Главный инженер _____ Шлык В.В.

ОТЧЕТ

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАШ ДОМ – КУДРОВО ГРАД»

о выполненных работах и оказанных услугах по управлению жилым домом со встроенными помещениями: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Кудрово, пр-т. Строителей, дом 2

в 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 энергоснабжения № 91054 от 01.04.2016 года с ООО РКС-ЭНЕРГО.		постоянно
2	Договора газоснабжения № 47-ОК-0519 от 01.08.2017 года, Дог. № 78-С-9948 от 01.05.2017 года с ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».		постоянно
3	Договор на отпуск питьевой воды №01/05/17-Стр 2 - В от 01.05.2017 года с ООО «КУДРОВО-ГРАД».		постоянно
4	Договор на прием сточных вод и загрязняющих веществ №01/05/17 – Стр 2 - К от 01.05.2017 года с ООО «КУДРОВО-ГРАД».		постоянно
5	Договор на техническое обслуживание лифтов №063 от 25.04.2017 года с ООО "ЭРМИС".		постоянно
6	Договор на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора №01/05/2017-ТКО от 01.05.2017 года с ООО «СпецТехника Янино», Договор №83Ж/18 от 01.10.2019 года АО «УК по обращению с отходами в ЛО».		постоянно
	Оказание жилищных услуг управляющая компания осуществляла в соответствии со следующими договорами		
1	Договор ООО «Инфотех» об оказании услуг связи, размещение оборудования № ДСУ-ОС/УК-Стр2 от 01.01.2017 года, № Р-НашДом-Стр2 от 01.04.2017 года.		постоянно
2	Договор № АП19/347-Р по оказанию услуг по проведению строительно-технического исследования объектов с АНО «Центр судебной экспертзы «ПетроЭксперт».		
3	Договор об оказании услуг для целей кабельного вещания №2360/С2/ЛО от 01.06.2017 года с ООО «СВЯЗЬМОНТАЖ».	1190 квартир	постоянно
4	Договор № ТО 07/17, № ТО 08/17, № ТО 09/17 на		постоянно

	техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования крышных газовых котельных от 01.07.2017 года с ООО «Энергогазмонтаж».		
5	Договор № ТО 07/17-Г, № ТО 08/17-Г, № ТО 09/17-Г на техническое обслуживание наружного газопровода от 01.07.2017 года с ООО «Энергогазмонтаж».		постоянно
6	Договор ООО «МатСервис Люкс» об услугах по предоставлению и уходу за вестибюльными коврами №1653/УК от 15.11.2017 года.	Работы по замене – еженедельно	постоянно
7	Договор №09С от 01.05.2017 года на оказание услуг охраны территории и имущества с ООО «ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ГРОЗА».		постоянно
8	Договор на аварийное обслуживание №03/04-17-195 от 03.04.2017 года с ИП Ретивый Н.Н..		постоянно
9	Договор ТО внутридомового инженерного оборудования №02/05-17-196 от 02.05.2017 года с ИП Ретивый Н.Н..		постоянно
10	Договор на ТО инженерных систем №8 от 05.02.2018 года с ООО «МЕГАСЕРВИС»		постоянно
11	Договор №1708/4-С2 от 17.08.2017 г. до 31.03.2018 года и Договор №0104/4-С2 от 01.04.2018 года на производство технического обслуживания индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии с ООО «Ника».		постоянно
12	Договор № СТР/2/АППЗ от 01.07.2017 года на обслуживание автоматической системы противопожарной сигнализации с ООО «СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ», Договор №90/Строителей 2/АППЗ от 01.09.2019 года на обслуживание автоматической системы противопожарной сигнализации с ООО «ТехКомплекс».		постоянно
13	Договор №22/Строителей 2/ОДС от 01.11.2018 года на техническое обслуживание объединенной диспетчерской связи с ООО «ТехКомплекс».		постоянно
14	Договор №20/Строителей 2/СКУД от 01.11.2018 года на техническое обслуживание домофонной системы с ООО «ТехКомплекс».		постоянно
15	Договор №67/Строителей 2/ВН от 01.05.2019 года на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с ООО «ТехКомплекс».		постоянно
16	Договор на уборку придомовой территории и мест общего пользования жилого дома №ВЕЛ51-17 от 03.07.2017 года с ООО «Велес», ООО «Белый парус» Дог. от 22.05.2017 года, № ИПЕ33/19 от 01.11.2019 года с ИП Егоров А.К.		постоянно
17	Договор на благоустройство и обслуживание придомовой территории №10-С2/с от 01.09.2017 года с ИП Ретивая Татьяна Петровна, № С2/с-10 от 01.04.2019 года с ИП Маркова Т.П..		постоянно
18	Договор №144/19 на оказание услуг по профилактической дератизации и дезинсекции от 01.01.2019 года с ООО «Санитарно-дезинфекционная служба «Экогигиена».		постоянно

19	Оформление и ведение технической документации (в т.ч. оперативные журналы учета заявок, осмотров, журналы инструктажей по ОТ, пожарной безопасности, журналы учета энергоресурсов)	Ежедневно	В отчетный период
20	Информирование населения путем вывешивания информации на инф. стендах	По мере поступления информации	В отчетный период
21	Расчет оплаты за жилищно-коммунальные услуги	1190 квартир 18 нежилых помещений	Ежемесячно
22	Работы по привлечению компании Застройщика (АО «Строительный трест») к выполнению гарантийных обязательств:		
	Осмотр, составление актов по гарантийным случаям МКД	64 шт.	В отчетный период
23	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: Подготовлен и сдан в администрацию МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального р-на Ленинградской области паспорт готовности дома к зимнему отопительному сезону 2019-2020 года		июнь 2019 г. июль 2019 г.
2	Гидравлические испытания систем: - отопления; - горячего водоснабжения	июнь 2019г.	В отчетный период
3	Гидравлическая промывка теплообменных аппаратов	июнь 2019г.	В отчетный период
4	Гидравлическая промывка теплообменного оборудования систем: - отопления; - горячего водоснабжения	июнь 2019г.	В отчетный период
5	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность котлов и трубопроводов в пределах котельных	июнь 2019г.	В отчетный период
6	Поверка манометров	1 раз в 2 года	В отчетный период
7	Поверка приборов учета тепловой энергии	1 раз в 2-4 года	В отчетный период
8	Плановые сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год	апрель 2019 г. сентябрь 2019 г.
9	Внеплановые технические осмотры общего имущества многоквартирного дома		Ежемесячно
10	Промывка теплообменников в ИТП	4 раза/год	В отчетный период
11	Снятие показаний общедомовых ПУ воды, электроснабжения, отопления с составлением Акта	1 раз в месяц	В отчетный период
12	Снятие показаний квартирных ПУ ХВС, ГВС, ЦО, электроснабжения	1 раз в месяц	В отчетный период
13	Проф. осмотр подвалов	ежедневно	В отчетный период
14	Проф. осмотр ИТП	2 раза в неделю	В отчетный период
15	Проф.осмотр наружного освещения	1 раз в месяц	В отчетный период

16	Балансировка системы ГВС	1 раз в месяц	В отчетный период
17	Промывка выпусков канализации	2 раза/год	В отчетный период
18	Промывка выпусков ливневой канализации	2 раза/год	В отчетный период
19	Осмотр, регулировка дверей выходов на кровлю, подвал, м/сб камеры	20 шт.	В отчетный период
20	Ремонт доводчиков/регулировка/смазка дверей	40 шт.	В отчетный период
21	Осмотр состояния дверей в МОП, антивандальные мероприятия/замена фурнитуры	1 раз в неделю	В отчетный период
22	Ремонт левого и правого привода распашных ворот	2	В отчетный период
23	Перенос доводчика на калитке в Арке между парадными 2 и 3	1	В отчетный период
24	Услуги по дератизации		ежемесячно
25	Прием заявок от населения: Сантехнические работы Электротехнические работы Иные работы	 676 заявок 794 заявок 566 заявок	В отчетный период
26	Услуги аварийно диспетчерского обслуживания	круглосуточно	В отчетный период
	Работы по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:		
1	Крышных газовых котельных:		В отчетный период
	Контроль (узлов ввода и учета газа, запорной арматуры на газопроводах)	Круглосуточно с диспетчерским контролем	В отчетный период
	Наружные подводящие газопроводы	1 раз в 3 месяца	В отчетный период
	Внутренние газопроводы котельных	1 раз в месяц	В отчетный период
	Тепломеханическое оборудование (водогрейные котлы и теплообменники системы горячего водоснабжения)	1 раз в месяц	В отчетный период
2	Системы холодного водоснабжения	В полном объеме	2 раза в год
3	Системы канализации	В полном объеме	2 раза в год
4	Системы вентиляции	В полном объеме	2 раза в год
5	Оборудования системы вентиляции и ДУ	В полном объеме	1 раз в месяц
6	Регулировка систем вентиляции	В полном объеме	1 раз в месяц
7	Профилактическая прочистка систем канализации	В полном объеме	2 раза в год
8	Внутренние системы электроснабжения в доме	В полном объеме	2 раза в год
9	Электротехнические устройства ж/д	В полном объеме	4 раза в год
10	Профилактические работы по системам эл./снабж.	В полном объеме	2 раза в год
11	Системы контроля доступа в парадные	В полном объеме	1 раз в месяц
12	Системы дымоудаления и противопожарной автоматики	В полном объеме	1 раз в месяц
13	Системы диспетчеризации	В полном объеме	1 раз в месяц
14	Индивидуальные тепловые пункты и узлы учета тепловой энергии	6 ИТП 6 УУТЭ	1 раз в месяц
15	Повысительная насосная станция и водомерные узлы	2 станции 1 узел – 2 ввода	1 раз в месяц
16	Система видеонаблюдения	Комплексно	1 раз в месяц
17	Ежедневный обход ГРЩ	3 ГРЩ	В отчетный период
18	Поэтажный обход в парадных		ежедневно
	Санитарное содержание мест общего пользования (коридоры, лестницы, переходные балконы, лифтовые кабины, технологические помещения, подвал)		
1	Мытье полов первого этажа, кабин лифтов		6 раз в неделю
2	Мытье полов выше первого этажа		1 раз в неделю

3	Мытье дверей в местах общ. пользования		1 раз в месяц
4	Мытье окон в местах общ. пользования		1 раз в год
5	Влажная уборка пож. шкафов		1 раз в неделю
6	Влажная протирка плафонов светильников		1 раз в год
7	Влажная уборка и дезинфекция мусороприемных камер		1 раз в неделю
8	Очистка и мытье мусорных контейнеров		1 раз в неделю
9	Замена влаговпитывающих вестибюльных ковров		1 раз в неделю
10	Уборка подвала (влажное подметание)		1 раз в 2 месяца
11	Уборка тех.помещений (влажная протирка оборудования, коммуникаций, полов)		1 раз в месяц
12	Очистка кровли от мусора		2 раза в год
13	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (зимний период)		По мере необходимости
14	Очистка переходных балконов от снега и наледи (зимний период)		По мере необходимости
	Вывоз и утилизация мусора		
1	Вывоз и утилизация твердых бытовых, строит. отходов	365 раз	В отчетный период
	Лифты		
1	Техническое обслуживание лифтов	20 шт.	По договору
2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	20 шт.	март 2020г.
	Выполненные работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:		
1	Замена тройника D 110 мм	5	В отчетный период
2	**Замена участка трубы D 90 мм**	0,5 м.п.	В отчетный период
3	**Замена уголка D 32 мм, D 50 мм (ГВС верхняя зона подвал №10):**		В отчетный период
	Уголок 90 град. PPR D 32 мм	1 шт.	В отчетный период
	Уголок 90 град. PPR D 50 мм	6 шт.	В отчетный период
	Муфта PPR D32 мм	2 шт.	В отчетный период
	Труба PPR D32 мм	0,5 м.п.	В отчетный период
	Муфта PPR D 50 мм	14 шт.	В отчетный период
	Кран PPR D 50 мм	1 шт.	В отчетный период
	Труба PPR D 50 мм	29 шт.	В отчетный период
4	**Замена участка труб PPR D 50 мм, D 75 мм в подвале №2, №3:**		В отчетный период
	Труба PPR D 50 мм	3 м.п.	В отчетный период
	Уголок 90 град. PPR D 50 мм	11 шт.	В отчетный период
	Муфта PPR D 50 мм	10 шт.	В отчетный период
	Тройник PPR D 75x50x75мм	1 шт.	В отчетный период
	Уголок 90 град. PPR D 75 мм	4 шт.	В отчетный период
	Уголок 90 град. PPR D 50 мм	1 шт.	В отчетный период
	Труба PPR D 75 мм	4 м.п.	В отчетный период
	Труба PPR D 50 мм	2,5 м.п.	В отчетный период
5	**Замена участка труб в коллекторной 2 парадная 18 этаж:**		В отчетный период
	Тройник PPR D 40x40x45мм	1шт.	В отчетный период
	Переход PPR D 40x25мм	1 шт.	В отчетный период
	Переход PPR D 25x1/2мм	1 шт.	В отчетный период
	Кран шаровый 1/2	1 шт.	В отчетный период
	Труба PPR D 50 мм	0,5 м.п.	В отчетный период
6	Замена крана в коллекторной парад. №9 15 эт.	1 шт.	В отчетный период

7	Замена дренажного крана в коллекторной парад. №2 3 эт.	1 шт.	В отчетный период
8	Замена крана пожарного гидранта парад. №1 2 эт.	1 шт.	В отчетный период
9	Аварийные работы в подвале №1 - врезка кранов D 25 мм в систему ГВС нижней зоны	2шт.	В отчетный период
10	Замена вентиляционных кранов пожарного гидранта D 50 мм 2 парадная 12 и 13 этажи, 6 этаж	4 шт.	В отчетный период
11	**Изготовление подставки под пожарные краны (для заправки пожарных машин водой):**		В отчетный период
	Уголок 50х50	14 шт.	В отчетный период
	Арматура D 10 мм	20 шт.	В отчетный период
	Электроды D 3 мм	30 шт.	В отчетный период
	Установка заглушек на редуктор давления ГВС парадная №2 4 этаж	2 шт.	
12	**Замена участка труб канализации D 110 мм подвал №7,№3:**		В отчетный период
	Труба D 110 мм	16 м.п.	В отчетный период
	Компенсатор D 110 мм	2 шт.	В отчетный период
	Отвод 45 градусов D 110 мм	6 шт.	В отчетный период
	Переход на чугун D 110 мм	4 шт.	В отчетный период
	Манжет D 110 мм	1 шт.	В отчетный период
	Заглушка D 110 мм	4 шт.	В отчетный период
	Тройники D 110 мм	5 шт.	В отчетный период
	Установка дверных решеток (в подвале №2,3,8, ИТП, насосные)	7 шт.	В отчетный период
13	Установка заглушек в коллекторных	72 шт.	В отчетный период
14	**ИТП:**		В отчетный период
	Замена насосов (система ГВС)	9 шт.	В отчетный период
	Замена приборов КИПиА (система ГВС)	40 шт.	В отчетный период
	Установка автоматических выключателей (система ГВС)	6 шт.	В отчетный период
	Установка контактора (система ГВС)	6 шт.	В отчетный период
15	Кабель для подачи питания на насосы ГВС (система ГВС)	200 м.п.	В отчетный период
16	Замена фильтров Dy50 (нерж.ст.) (система ГВС)	6 шт.	В отчетный период
17	Замена ламп в МОП	1219 шт.	В отчетный период
18	Замена ламп в подвальном помещение	90 шт.	В отчетный период
19	Замена патронов	13 шт.	В отчетный период
20	Замена плафонов	45 шт.	В отчетный период
21	Установка рассеивателя на светильник	2 шт.	В отчетный период
22	Прокладка кабеля в гофре в подвале из ИТП-3 в ИТП-2	48 м.п.	В отчетный период
23	Прокладка кабеля в гофре в подвале из ГРЩ-1 до ИТП-1	52 м.п.	В отчетный период
24	Прокладка кабеля в гофре в подвале из ГРЩ-1 до ИТП-3	90 м.п.	В отчетный период
25	Установка стеклопакета в дверь	9 шт.	В отчетный период
26	Установка армированного стекла (в двери)	8 шт.	В отчетный период
27	Установка армированного стекла (окно)	1 шт.	В отчетный период
28	Установка навесных замков на ЩЭ	8 шт.	В отчетный период
29	Установка проушин на этажные ЩЭ	2 шт.	В отчетный период
30	Установка цилиндрической вставки в замок двери (помещение для хранения отработанных ртутьсодержащих ламп в подвале №6, вход в подвал	2 шт.	В отчетный период

	4,8 пар.)		
31	Замена потолочной плитки в МОП	7 шт.	В отчетный период
32	Установка дверных ручек	1шт.	В отчетный период
33	Установка дверцы почтового ящика	3 шт.	В отчетный период
34	Замена, установка доводчиков	10 шт.	В отчетный период
35	Замена блока питания БРП «СКАТ»	1 шт.	В отчетный период
36	Замена кнопки «Выход» на калитке	1 шт.	В отчетный период
37	Замена БУФ 420м, парадная 3	1 шт.	В отчетный период
38	Установка переговорного устройства на калитке между парадными 2 и 3	1 шт.	В отчетный период
39	Замена микрофона в диспетчерской парадной №5	1 шт.	В отчетный период
40	Замена видеодомофона на посту «охрана» парадная №10	1 шт.	В отчетный период
41	Замена втулки на правом, левом приводе распашных ворот	1 шт.	В отчетный период
42	Замена кнопки «Выход» на калитке у парадной №10	1 шт.	В отчетный период
43	Замена микровыключателей конечных положений распашных ворот	2 шт.	В отчетный период
44	Установка дополнительных хомутов-креплений на столбы с сеткой на спортивной площадке	423 шт.	В отчетный период
45	Установка пандусов для колясок в арках между парадными 4 и 5, 6 и 7		В отчетный период
	Санитарное содержание придомовой территории		
1	Подметание земельного участка в летний период		Ежедневно
2	Полив тротуаров и зеленых насаждений		По необходимости
3	Очистка урн		6 раз в неделю
4	Мытье урн		6 раз в неделю
5	Уборка на контейнерной площадке		1р в месяц
6	Помывка дворовой территории после зимы		1 раз в год
7	Уборка газонов		2 раза в месяц
8	Прочистка ливневой канализации		1 раз в месяц
9	Уборка крылец и площадок перед входами в подъезд, очистка металлических решеток и приямков		7 раз в неделю
10	Очистка придомовой территории от снега и льда		По мере выпадения осадков (снега)
11	Механизированная очистка проезжей части от снега		По мере выпадения осадков (снега)
12	Помывка козырьков между 1-м и 2-м этажами		1 раз в год
13	Подсыпка территории пескосоляной смесью		По мере необходимости
	Благоустройство		
1	Посев газонной травы	40 кг	В отчетный период
2	Покраска урн	6 шт.	В отчетный период
3	Высадка рассады цветов, кустарников	120 шт.	В отчетный период
4	Замена песка в песочнице	3 раза	В отчетный период
5	Подсыпка грунта газонов	400 кг.	В отчетный период
6	Полив газонов, цветов, кустарников	По мере необходимости	В отчетный период
7	Покос газонов	5 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 2003г. 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.