



Отчет управляющей компании ООО "Сплав Т" о выполнении работ в 2016 году.

Адрес МКД: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе д. 18 корп. 4

№ п/п	Виды работ	Объект/часть имущества	Периодичность выполнения работ		Объем (натуральные показатели)		Исполнитель
			планируемая	фактическая	планируемый	фактический	
1. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.							
1.1	Осмотры, наладка, уход, испытания, профилактика	Тех. этажи, потвалы, МОП	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	Сотрудники отдела эксплуатации УК (техник-смотритель, персонал КОРЗ, электромонтер)
1.2	Подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций	МОП, ИТП, ГРЩ	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ), Сотрудники подрядной организации ООО "ЮНИТА" (инженер теплотехник)
1.3	Устранение аварийных ситуаций	МКД, квартиры	по факту			5	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ, электромонтер)
1.4	Осмотр общедомовых вентиляционных каналов и шахт	Тех. этажи	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	Сотрудники специализированной организации
1.5	Осмотр, профилактика, устранение дефектов систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, мест общего пользования, систем внутреннего водоотвода с кровли здания	Тех. этажи, потвалы, МОП	2 раза в год	4 раза в год	2 раза в год	4 раза в год	Сотрудники отдела эксплуатации УК (техник-смотритель, персонал КОРЗ)
1.6	Осмотр, профилактика, контроль работы оборудования, настройка, регулировка параметров работы оборудования центрального отопления	ИТП, тех. этажи, подвалы	1 раз перед отопительным сезоном. В период отопительного сезона еженедельно	1 раз перед отопительным сезоном. В период отопительного сезона еженедельно	1 раз перед отопительным сезоном. В период отопительного сезона еженедельно	1 раз перед отопительным сезоном. В период отопительного сезона еженедельно	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ), Сотрудники подрядной организации ООО "ЮНИТА" (инженер теплотехник)
1.7	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	ГРЩ, МОП	не менее 4 раз в год	не менее 4 раз в год	ежемесячно	12 раз	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)

1.8	Осмотр светильников в местах общего пользования с заменой неисправных ламп.	Тех. этажи, потвалы, МОП	не менее 4 раз в год	не менее 4 раз в год	по факту	118	Сотрудники отдела эксплуатации УК (электромонтер)
1.9	Осмотр основных строительных конструкций здания и элементов внешнего благоустройства	МКД	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	Начальник отдела эксплуатации, сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)
1.10	Снятие показаний измерительных приборов (водопотребления, электропотребления, теплоснабжения)	Водомерный узел, ИТП, ГРЩ	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ, электромонтер), Сотрудники подрядной организации ООО "ЮНИТА" (инженер теплотехник)

2. Ремонт и замена отдельных частей общего имущества

2.1	Частичный замены и ремонт	доводчики	по факту	по факту	по факту	ремонт 15 шт./ замена 4 шт.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ, электромонтер)
		дверные ручки	по факту	по факту	по факту	ремонт 16 шт. / замена 10 шт.	
		дверные петли (ремонт, смазка)	по факту	по факту	по факту	20 шт.	
		утепление дверей МОП и входных групп	по факту	по факту	по факту	13 шт.	
		замена плафонов	по факту	по факту	по факту	12 шт.	
		замена патронов	по факту	по факту	по факту	15 шт.	
		ремонт перил	по факту	по факту	по факту	1 шт.	
	Замена отсекающих кранов на обратных трубопроводах ГВС	по факту	по факту	по факту	16 шт.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)	
	Замена отсекающих кранов на прямых трубопроводах ГВС	по факту	по факту	по факту	10 шт.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)	
	Замена автоматических воздухоотводчиков в системе отопления	по факту	по факту	по факту	9 шт.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)	
Ремонт резьбовых соединений ХВС, ГВС (устранение течей)	по факту	по факту	по факту	12 шт.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)		
Ремонт ступеней лестниц входных групп	по факту	по факту	по факту	1,2,3 парадная	Сотрудники подрядной организации ООО "СК Нева"		
Покраска металлоконструкций входящих состав общедомового имущества (перила, двери)	по факту	по факту	июнь-август 2016	июнь-август 2016	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)		
Ремонтные работы асфальтового покрытия (отмостка)	не было						

	Гидроизоляция воронок на тех. этажах	по факту	по факту	июнь-август 2016	июнь-август 2016	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)	
	Установка отсекающих решеток на на черных лестницах	по факту	по факту	июнь-август 2016	3 шт.	Сотрудники подрядной организации ООО "Металл-Сервис"	
	Ремонтно-сварочные работы	по факту	по факту	по факту	5 раз.	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)	
	Ремонт светильников наружного освещения	по факту	по факту	по факту	1 раз	Сотрудники отдела эксплуатации УК (электромонтер)	
2.2	Послеаварийный ремонт	не было					
2.3	Капитальный ремонт	не было, нет статьи в квитанциях					
3. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая земельный участок на котором расположен дом.							
3.1	Уборка мест общего пользования	Подметание площадок перед лифтом на первых этажах и пола в кабине лифта	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	Сотрудники
		Подметание лестничных площадок и маршей, общих коридоров и балконов на этажах и площадок перед лифтом выше первого этажа.	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Мытье лестничных площадок и маршей, общих коридоров на этажах и площадок перед лифтом	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Мытье пола кабины лифта	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в год	по мере необходимости	1 раз в год	12 раз	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Уборка площадки перед входом в парадную	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	ежедневно кроме ВС	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	Подрядная организация ООО "ДорКлининг"	

3.2	Дератизация и дезинсекция	1 раз в месяц	1 раз в месяц	12	12 раз	Подрядная организация ООО "Станция дезинфекции"
3.3	Уборка земельного участка	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно	Подрядная организация ООО "РСУ Регион"
3.4	Сбор и вывоз бытовых отходов	ежедневно	ежедневно	по факту	760 м. куб.	Подрядная организация ООО "Экотрест"
3.5	Очистка кровли, фасада (карнизы, ограждения)	по факту				Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)
4. Благоустройство мест общего пользования в доме и на земельном участке						
4.1	Освещение МОП	2 раза в год	2 раза в год	по заявкам	145 ламп	Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ)
4.2	Покос травы на земельном участке	3 раза в год	3 раза в год	3 раза в год	3 раза	Подрядная организация ООО "РСУ Регион"
4.3	Обустройство деских площадок	Уборка мусора ежедневно				
5. Предоставление коммунальных услуг (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, водотведение)						

Прием и рассмотрение обращений и жалоб, выдача справок.

За год диспетчерской службой по дому приняты и выполнены 173 заявки :

- рабочими КОРЗ (слесарем сантехником) - 59 квартирных заявок (в том числе связанных с опломбировкой приборов учета);
- электромонтером - 34 заявки (в том числе связанных с опломбировкой приборов учета);
- рабочими КОРЗ (плотником) - 17 заявок;
- механиком по лифтам выполнено 63 заявки.

Получено и обработано 4 письменных заявления.

Утверждено

И.о. Генерального директора ООО "Сплав Т"



 Самохин О.А.