



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

Адрес МКД: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Южковское шоссе д. 6 корп. 6

| № 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 | | | 4 | Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ, электромонтер) |
| 1.4 | Осмотр общедомовых вентиляционных каналов и шахт | Тех. этажи | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз 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 | 113 | 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, ГРЦ | 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 10 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 | 21 шт. | |
| | | утепление дверей МОП и входных групп | по факту | по факту | по факту | 14 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 | 15 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) | | |
| 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 (отмстка) | не было | | | | | | |
| Гидроизоляция воронок на тех. этажах (кровле) | по факту | по факту | июнь-август 2016 | июнь-август 2016 | Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ) | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|--------------------|-----------------------|--------------------|---|--|
| | Ремонтно-сварочные работы | по факту | по факту | по факту | 2 раза. | Сотрудники отдела эксплуатации УК (персонал КОРЗ) | |
| | Ремонт светильников наружного освещения | по факту | по факту | по факту | 0 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 | 1310 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, обновление песка в песочнице 1 раз в год. | | | | |
| 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 213 заявки :

- рабочими КОРЗ (слесарем сантехником) - 69 квартирных заявок (в том числе связанных с опломбировкой приборов учета);
- электромонтером - 44 заявки (в том числе связанных с опломбировкой приборов учета);
- рабочими КОРЗ (плотником) - 27 заявок;
- механиком по лифтам выполнено 73 заявки.

Получено и обработано 4 письменных заявления.

Утверждено
И.о. Генерального директора ООО "Сплав Т"




_____ Самохин О.А.