



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Приморский город»**

**Отчет**  
**о выполнении договора управления**  
**многоквартирным домом**  
**за 2017 год по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург,**  
**Петергофское шоссе, дом 53**  
**01.01.2017-31.12.2017**

**г. Санкт-Петербург**  
**2018 год**

## Общие сведения об ООО «Приморский город»

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» - коммерческая организация, осуществляющая свою деятельность для создания благоприятных и комфортных условий проживания и безопасности граждан, обеспечения бесперебойной работы всех систем и оборудования многоквартирных домов.

Целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребителей в работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг.

В структуру ООО «Приморский город» входят:

- отдел управления жилой недвижимостью;
- служба по производству ремонтно-восстановительных работ;
- производственно-техническая служба;
- аварийно-диспетчерская служба;
- бухгалтерия;
- отдел по работе с клиентами

Свою деятельность Общество осуществляет на основании договоров управления многоквартирными домами между управляющей организацией и собственниками помещений в этих домах.

Для достижения целей деятельности Общества (удовлетворение общественных потребителей в работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг) приоритетными направлениями деятельности Общества является:

1. Организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда.
2. Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий.
3. Техническое обслуживание жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное.
4. Проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда.
5. Подготовка жилищного и нежилого фонда к сезонной эксплуатации.
6. Текущий ремонт жилищного и нежилого фонда.
7. Содержание общего имущества жилых домов и дворовых территорий.
8. Организации предоставления коммунальных услуг

Управляющей компанией ООО «Приморский город» в полном объеме выполнены требования:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
- Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"

ООО «Приморский город» раскрыло в установленные сроки всю необходимую информацию о деятельности управляющей компании на информационных досках, нашей компании: [www.seatown.ru](http://www.seatown.ru), а также официальных сайтах: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru).

Управляющей компанией ООО «Приморский город» была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000320 от 25.06.2015 г.

В 2017 г. были проведены:

- Ежегодная контрольная проверка по аттестации и сертификации новых рабочих мест.
- Плановая проверка по Роспотребнадзора.
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования

- В межотопительный период проведены гидравлические испытания инспекторами ГУП «ТЭК» оборудования ИТП и внутридомовых сетей теплораспределения на плотность и прочность.
- Проведена ежегодная проверка работоспособности сети внутреннего пожарного водопровода и пожарных кранов
- Аудиторская проверка.

В условиях изменения законодательства в жилищной сфере и сфере оказания коммунальных услуг производится постоянное повышение квалификации на обучающих семинарах руководящих сотрудников компании.

Персонал управляющей компании подготовлен и обучен в специализированных учебных центрах с ежегодной переаттестацией и присвоением соответствующих групп и допусков. Проведена подготовка персонала:

- ответственных лиц и их заместителей за безопасную эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, лифтового хозяйства, пожарную безопасность;
- электротехнический;
- теплотехнический;
- операторы диспетчерской связи с лифтами (дежурные диспетчеры).

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,  
находящегося на обслуживании ООО «Приморский город»**

№ п/п	Наименование показателя	Всего	В т. ч. 53 дом
1.	Количество домов на обслуживании, всего (шт.)	20	1
2.	Площадь помещений, всего ( кв. м.)	597 633,5	37 953,4
3.	Общая площадь квартир, всего ( кв. м.)	570 524,3	28 108,6
4.	Количество квартир, всего (шт.)	5 762	416
5.	Количество лифтов всего (шт.)	221	17
6.	Общая площадь коммерческих помещений, всего (кв. м.)	19 856,6	2021,7
7.	Количество коммерческих помещений всего (шт.)	136	19
8.	Площадь паркингов (кв. м.)	154 552,5	7823,1
9.	Площадь кладовых (кв. м.)	2384,1	
10.	Количество машино-мест (шт.)	4 586	280

# Петергофское шоссе, дом 53

## Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Параметры формы				
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	15.05.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2017
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2017
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>				
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0,00
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0,00
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей, включая долги по коммунальным услугам (на начало периода)	10 232 012,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	15 380 235,81
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	4 367 677,27
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	2 313 639,26
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	2 227 105,51
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	14 918 828,74
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	14 918 828,74
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0
14.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	0
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	0
16.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0

17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	14 918 828,74
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей, включая долги по коммунальным услугам (на начало периода)	10 357 598,15

**Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг)).**

21.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание общего имущества МКД</b>
22.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	4 236 646,95
21.1	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Управление МКД</b>
22.1	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	2 160 592,34
21.2	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.2	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	5 661 776,19 (из них 3 417 546,11 – собственные средства ООО «Приморский город»)
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b>
22.3	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	622 906,38
21.4	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств</b>
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	150 204,37
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт систем АППЗ</b>
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	181 128,81
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета</b>
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	48 595,54
21.7	Наименование работ	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт</b>

	(услуг)			<b>лифтов</b>
22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 166 292,80
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка</b>
22.8	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 961 492,44
21.9	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание службы дежурных диспетчеров</b>
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 263 483,87
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования</b>
22.10	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	212 053,23
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	220 888,79
21.15	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание ИТП</b>
22.15	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	450 613,13
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
27.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>				
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	-
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	-
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	-

34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	-

**Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)**

<b>37.1</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Отопление, в т.ч. на нужды ГВС</b>
38.1	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	5 267,97
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	8 892 290,67
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	8 625 521,30
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	266 769,37
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	8 892 290,67
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	8 892 290,67
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
46.1	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
<b>37.2</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Электроснабжение</b>
38.2	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
39.2	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	2 579 917
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	4 418 375,73
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	4 285 823,75
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	132 551,98
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	4 418 375,73
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам)	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального	4 418 375,73

	коммунального ресурса		ресурса	
45.2	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.2	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.3	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Водоотведение</b>
38.3	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.3	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	55 299
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1 546 940,42
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1 500 532,26
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	46 408,16
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	1 546 940,42
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	1 546 940,42
45.3	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.3	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.4	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Горячее водоснабжение</b>
38.4	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.4	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	23 226
40.4	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	649 714,98
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	630 223,55
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	19 491,43
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	649 714,98
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	649 714,98
45.4	Задолженность перед	руб.	Задолженность перед	0,00



	поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса		поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
46.4	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.5	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Холодное водоснабжение</b>
38.5	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.5	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	32 073
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	897 225,44
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	870 308,71
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	26 916,73
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	897 225,44
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	897 225,44
45.5	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.5	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-

**Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг**

47.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед..	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**

51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	87
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	41
53.	Получено денежных средств по результатам	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-	730 177,13

	претензионно-исковой работы		исковой работы	
--	-----------------------------	--	----------------	--

## **Отчет о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного дома**

### **Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома № 53**

Приложение №1 «Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома» - Перечень работ по многоквартирному дому 53 по Петергофскому шоссе.

#### **Подготовка домов к сезонной эксплуатации**

В период прохождения отопительного сезона 2017 г. длительных отключений по центральному отоплению, водоснабжению не было.

С 1 по 30 апреля 2017 года проводился весенний осмотр зданий. По результатам весеннего осмотра был составлен план подготовки жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях 2017-2018 гг.

Были составлены и согласованы паспорта и акты сдачи домов МЧС, ГУП «ТЭК», ГУП «Водоканал СПб», ОАО «Ленгаз Эксплуатация».

По подготовке домов к эксплуатации в зимних условиях 2017/2018 гг. по состоянию на 01 сентября 2017 года подготовлено 100% домов.

Жилищной инспекцией подписаны паспорта готовности здания к зимним условиям эксплуатации.

#### **Санитарное содержание домовладений**

В целях обеспечения чистоты и порядка ежедневно ведутся работы по уборке придомовой территории, мусоросборных камер, лестничных клеток и другие работы, связанные с надлежащим содержанием зданий и придомовой территории.

В целях обеспечения надлежащего санитарного содержания домовладений был заключен договор на вывоз и утилизацию отходов с ООО «ТЭК». Расходы по договорам на вывоз ТБО и КГО период составили 562 156,08 руб.

В зимний период времени систематически проводилась механизированная уборка территории от снега и наледи, а также производилась подсыпка подходов и тротуаров песко-соляной смесью.

В летний период времени ведутся работы по уходу за газонами и зелеными насаждениями, посадке цветов и травы, подсыпке грунта, поливке дворовых территорий и покосу травы.

В мае - июне 2017 года проводились работы по очистке подвальных и чердачных помещений.

В рамках проведения весеннего общегородского месячника по благоустройству, озеленению и уборке территорий, к работе привлекались инженерно-технические работники ООО «Приморский город».

#### **Обслуживание и ремонт лифтов**

В целях обслуживания и ремонта лифтов были заключены договоры со специализированными организацией ООО «Промис».

Лифты поддерживаются в исправном состоянии. Круглосуточно обеспечено присутствие электромеханика по лифтовому оборудованию. Случаев длительного нахождения людей в остановленных лифтах не было. Проводятся обязательные ежегодные освидетельствования и страхование лифтов.

#### **Услуги диспетчерской службы населению**

Всего в 2017 году АДС по адресу: Петергофское шоссе, дом 53, было принято от населения 738 обращений, в том числе:

- 299 заявки по сантехнике;
- 122 заявок по электрике;
- 280 заявок по слаботочным сетям;
- 37 заявок по санитарному содержанию.

## **Услуги службы охраны общественного порядка населению**

Управляющей компанией ООО «Приморский город» в целях охраны общественного порядка и обеспечения сохранности общедомового имущества граждан на территории квартала организовано несение службы охраны общественного порядка сотрудниками ООО ЧОО «ЩИТ и МЕЧ» на 3-х круглосуточных постах и в составе мобильной группы быстрого реагирования (до декабря 2017 года). С декабря 2017 года работает ООО ЧОО «Интегрированная безопасность-Р».

В январе-ноябре 2017 года сотрудниками ООО «ЩИТ и МЕЧ» совместно с сотрудниками полиции за отчетный период были выполнены следующие мероприятия:

- Обработка видеоматериалов по запросу жильцов для МВД РФ – 21
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 947
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории квартала – 31
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 26
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 28
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия и иное – 121
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 31
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 1
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 17

В декабре 2017 года сотрудниками ООО ЧОО «Интегрированная безопасность-Р» совместно с сотрудниками полиции за отчетный период были выявлены следующие нарушения:

- Нарушения в сфере общественного порядка и фактической свертке автотранспорта с машино-местами собственников, мероприятия по обеспечению вопросов безопасности – 29
- Нарушения технического содержания, аварийных ситуаций и других сбоев систем жизнеобеспечения квартала – 5
- Нарушения санитарного состояния – 4

## **Договорная работа ООО «Приморский город» с населением и пользователями нежилых помещений**

Свою деятельность ООО «Приморский город» осуществляет на основании договоров управления многоквартирными домами между управляющей организацией и собственниками помещений в этих домах.

Для достижения целей деятельности Общества за 2017 год проведена работа по заключению и инвентаризации действующих договоров ООО «Приморский город».

За период 2017 года по дому, расположенному по адресу: Петергофское шоссе, дом 53, заключено 9 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. заключено 7 договоров управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 7 договоров управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 1 договор управления многоквартирным домом, (в том числе основные и предварительные договоры).

## **Платные услуги населению**

В управляющей компании ООО «Приморский город» разработано и действует «Положение об оказании платных услуг населению». На основании утвержденных расценок собственникам предлагается ряд дополнительных услуг и работ.

В 2017 году было выполнено 95 заявок собственников на сумму 62 200 руб.

## Основные показатели оказания коммунальных услуг населению

Договорная работа ООО «Приморский город» в рамках оказания коммунальных услуг

Отопление	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №16208.040.1 от 01.03.2016 г.
Нагрев ГВС	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №16208.040.1 от 01.03.2016 г.
Холодное водоснабжение	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016380-ЖФ-ВС-В от 12.05.2016 г.
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016410-ЖФ-ВО-В от 22.12.2016 г.
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Договор №78230000230209 от 01.06.2010 г.

## Основные задачи, принятые к исполнению ООО «Приморский город» на 2018 год

1. Организация надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда, обеспечение рационального и эффективного использования денежных средств, предусмотренных на данные цели, снижение количества жалоб граждан на качество предоставляемых услуг.
2. Обеспечение своевременной и качественной подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2018-2019 гг.
3. Выполнение предусмотренных годовыми планами-графиками регламентных работ.
4. Осуществление систематического контроля над энергопотреблением и несанкционированным подключением абонентов к внутридомовым сетям.
5. Активизация работы по организации сбора платежей с населения.
6. Разработка, согласование с собственниками и внедрение программы энергосбережения.

Генеральный директор ООО «Приморский город»

Фэн Шэн

Ведомость объемов и стоимости работ по текущему ремонту за 2017 год  
 Петергофское шоссе, дом 53

№ п/п	Вид работ	ед. изм.	Кол-во	Единичная расценка	Стоимость	Примечание
1	Демонтаж системы вентиляции паркинга (частично) для выполнения работ по гидроизоляции (1 короб - 2,5 м)	п.м.	23	390,00	8 970,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
1.1	Разборка вентиляционных коробов					
2	диагностика насосов станций пожаротушения паркинга в 5 секции	шт.	2	1 560,00	3 120,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
2.1	проверка работоспособности агрегатов со снятием с места установки и обратным монтажем					
3	замена стекла МОП вх дверь 6 сек.	шт.	1	1 310,00	1 310,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
4	замена участка канализации 110 мм 3,5 м	п.м.	3,5	1 617,00	5 659,50	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
4.1	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
4.2	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
5	замена участка трубопровода ХВС 4,5 сек	п.м.	0,5	1 617,00	808,50	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
5.1	Демонтаж трубы ХВС					
5.2	Монтаж трубы ХВС					
6	замена светильника 6 сек. 12 эт.	шт.	1	989,57	989,57	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
6.1	Демонтаж светильника					
6.2	Монтаж светильника					
7	ПАРКИНГ Замена канализационно-насосной установки пом диспетчерской	шт.	1	19 850,00	19 850,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
8	Виброизоляция трубопроводов (2х) отопления пандуса (по заявке 119 кв)+ установка двух опор на пол	мест	6	3 060,00	18 360,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
9	зачеканка канализационных раструбов 2-4 сек.	шт	3	1 325,00	3 975,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ,
10	косметический ремонт лифтовой (машинного помещения)5 сек, 1,2,3 сек	кв.м.	21	475,78	9 991,38	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
10.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
10.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
10.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
10.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
10.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
11	косм ремонт пом 43-н после протечки	кв.м.	4	475,78	1 903,12	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
11.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
11.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
11.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
11.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
11.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
12	замена панели домофона 5 сек		1	10 213,34	10 213,34	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
13	антикоррозийная обработка, покраска канал труб, фасонных частей, 1-12 сек,28 м.п.	п.м.	28	475,00	13 300,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
14	ремонт напольной плитки 6 сек (-1) 26 кв.м.	кв.м.	26	2 020,00	52 520,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
14.1	демонтаж поврежденной плитки					
14.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности					
14.3	монтаж плитки, затирка швов					
15	работы по замене канализационного выпуска у 1 секции (-1 эт)	шт	1	4 252,28	4 252,28	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
15.1	Вскрытие грунта на глубину до 3 метров					
15.2	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
15.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
15.4	Устройство подсыпки из песка					
15.5	Засыпка котлована, восстановление газонов					
16	работы по замене канализационного выпуска у 4 секции (-1 эт)	шт	1	4 252,28	4 252,28	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
16.1	Вскрытие грунта на глубину до 3 метров					
16.2	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
16.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					

16.4	Устройство подсыпки из песка					
16.5	Засыпка котлована, восстановление газонов					
17	космет ремонт 1-12 секции (1, -1 потолок, стены)без конц	кв.м.	2130,68	475,78	1 013 734,93	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
17.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
17.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
17.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
17.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
17.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
18	покраска МАФ качели	шт	8	1 375,00	11 000,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
19	покраска водомерных узлов 3	кв.м.	271	495,78	134 356,38	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
19.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
19.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
19.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
19.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
19.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
20	устройство козырька эвак выхода из паркинга у 6 секции	кв.м.	7,41	3 956,00	29 313,96	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
21	ремонт скамеек красных	шт	24	785,00	18 840,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
22	покраска МАФ скамейки белые	шт	12	950,00	11 400,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
23	покраска мет решеток с калитками вход во двор	кв.м.	20	475,00	9 500,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
24	покраска пола 1,2 секции выходов из паркинга в секции	кв м	38	290,00	11 020,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
25	покраска пола 5 секции выходов из паркинга в секции	кв м	14	290,00	4 060,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
26	покраска пола 10,12 секции выходов из паркинга в секции 14+14	кв м	28	290,00	8 120,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
27	покраска пола 7 секции выходов из паркинга в секции	кв м	14	290,00	4 060,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
28	Покраска дверей эвак. Выхода паркинга	шт	2	2 188,00	4 376,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
28.1	Подготовка поверхности к окраске					
28.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
28.3	Окраска поверхности в 2 слоя					
29	замена арм стеклов дверных полотен в моп пож лестниц 6-10 сек	кв м	5	1 310,00	6 550,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
29.1	Демонтаж прижимных планок					
29.2	Демонтаж разбитого армированного стекла					
29.3	Установка армированного стекла с установкой уплотнителя					
29.4	Монтаж прижимных планок					
30	покраска мет поручней на пешеходном пандусе между 5 и 6 сек	кв м	2	475,00	950,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
31	смена доводчиков	шт	5	2 010,00	10 050,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
31.1	Демонтаж доводчиков					
31.2	монтаж новых доводчиков, проверка работоспособности					
32	замена поврежденного керамогранита на надстройках кровли 9 сек	шт	11	1 328,98	14 618,78	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
32.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
32.2	Демонтаж сломанных кляммеров					
32.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
32.4	Замена участков ветро-влаго защиты					
32.5	Установка новых кляммеров					
32.6	установка новых плит керамогранита					
33	Текущий ремонт мягкой кровли в районе 9 сек	кв м	35	820,05	28 701,75	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
33.1	Подготовка поверхности					
33.2	Устройство гидроизоляции					
33.3	Уборка мусора					
34	Текущий ремонт потолка паркинга возле 121 м/м	кв м	4	478,60	1 914,40	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
34.1	Подготовка поверхности потолка к окраске					
34.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
34.3	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
35	косм ремонт будки охраны	кв м	4	475,78	1 903,12	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
35.1	Подготовка поверхности стен к окраске					
35.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
35.3	Окраска поверхности стен в 2 слоя					

36	установка нового считывателя на паркинг	шт	1	1 577,00	1 577,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
37	паркинг, косм ремонт стен и потолков после гидроизола	кв м	50	475,78	23 789,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
37.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
37.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
37.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
37.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
37.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
38	ремонт мягкой кровли	кв м	157	2 699,00	423 743,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
38.1	Демонтаж гидроизоляции (два слоя)					
38.2	Демонтаж утеплителя (поврежденного)					
38.3	Праймирование основания под оклейку гидроизоляцией					
38.4	Монтаж утеплителя (взамен поврежденного)					
38.5	Устройство гидроизоляции 2 слоя с заведением на парапеты					
38.6	Монтаж краевой рейки					
39	ремонт асфальтового покрытия, заделка трещин горячим битумом дома 53	п м	87		35 272,56	Подрядная организация
40	ремонт асфальтового покрытия	кв.м.	44,3			Подрядная организация
41	ПАРКИНГ выполнение работ по гидроизоляции, герметизация деформационного шва потолка паркинга 20	п.м.	20		698 297,04	Подрядная организация
42	Гидроизоляция деф.шва повыш.сложности,	п.м.	37			Подрядная организация
	Гидроизоляция холодного шва	п.м.	9			Подрядная организация
	Демонтаж защитного профиля	п.м.	57			Подрядная организация
	Гидроизоляция гильз	штг	4			Подрядная организация
	Гидроизоляция дефектов бетона и кирпичной кладки	м2	3,5			Подрядная организация
	Гидроизоляция деф. Шва повышенной сложности и монтаж защитного покрытия	п.м.	53/80		503 653,91	Подрядная организация
43	Ремонт поребрика во дворе (в т.ч. Напротив натариуса)	штг	178		687 553,87	Подрядная организация
	ремонт брусчатки	кв.м.	1114,92			Подрядная организация
44	космет ремонт 1-12 секции (1, -1 потолок, стены) без конс	кв.м.	4373,52		1 270 165,52	Подрядная организация
45	Ремонт вент фасадов				47 739,99	Подрядная организация
46	Ремонт торцов и установка отливов на переходных балконах	м2/мп	209,50/419,00		486 040,01	Подрядная организация
	<b>ИТОГО</b>				5 661 776,19	
	В том числе Подряд				3 728 722,90	
	В том числе материалы				757 757,84	
	В том числе работы				904 073,36	
	В том числе НР				271 222,09	