



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

**Отчет**  
**о выполнении договора управления**  
**многоквартирным домом**  
**за 2017 год по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург,**  
**Петергофское шоссе, дом 57**  
**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. 57 дом
1.	Количество домов на обслуживании, всего (шт.)	20	1
2.	Площадь помещений, всего ( кв. м.)	597 633,5	29 352,5
3.	Общая площадь квартир, всего ( кв. м.)	570 524,3	22 002,4
4.	Количество квартир, всего (шт.)	5 762	326
5.	Количество лифтов всего (шт.)	221	12
6.	Общая площадь коммерческих помещений, всего (кв. м.)	19 856,6	1423,4
7.	Количество коммерческих помещений всего (шт.)	136	8
8.	Площадь паркингов (кв. м.)	154 552,5	5 926,7
9.	Площадь кладовых (кв. м.)	2384,1	
10.	Количество машино-мест (шт.)	4 586	203

# Петергофское шоссе, дом 57

## 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 задолженность по коммунальным услугам (на начало периода)	7 896 896,50
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	12 378 536,33
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	8 645 485,38
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	2 010 646,25
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	1 722 404,70
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	12 007 180,22
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	12 007 180,22
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0,00
14.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	0,00
15.	- денежных средств от использования общего	руб.	Получено денежных средств от использования общего	0,00

	имущества		имущества	
16.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0,00
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	12 007 180,22
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 задолженность по коммунальным услугам (на конец периода)	7 255 256,01

**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)	3 713 593,18
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)	1 670 732,56
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.3	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	6 432 754,34 (из них 4 482 427,48 – собственные средства ООО «Приморский город»)
21.4	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b>
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	556 626,13
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств</b>
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	116 165,45
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт систем АППЗ</b>
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	146 060,98
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета</b>

22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	324 517,26
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт лифтов</b>
22.8	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	883 483,83
219.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	170 831,55
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка</b>
22.10	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 245 931,44
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание службы дежурных диспетчеров</b>
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	726 034,09
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание ИТП</b>
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	221 226,86
21.13	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования</b>
22.13	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	163 998,29
21.14	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы контроля доступа</b>
22.14	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	99 651,74
<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	руб.	Авансовые платежи	-

	потребителей (на начало периода)		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. для нужд ГВС</b>
38.1	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	4 015,55
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	6 877 143,07
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	6 670 828
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	206 315,07
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	6 877 143,07
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	6 877 143,07
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
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	1 650 415
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	3 417 095,00

41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	3 314 490,00
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	102 605,00
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	3 417 095,00
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	3 417 095,00
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	43 910
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1 196 376,84
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1 160 485,21
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	35 891,63
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	1 160 485,21
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	18 442
40.4	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	502 478,27
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	487 403,79

42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	15 074,48
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	502 478,27
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	502 478,27
45.4	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
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	25 468
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	693 898,56
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	673 081,42
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	20 817,15
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	693 898,56
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	693 898,56
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	-
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>				
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	руб.	Сумма произведенного	0

	перерасчета		перерасчета	
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	41
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	17
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	1 357 150,50

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

### **Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома № 57**

Приложение №1 «Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома» - Перечень работ по многоквартирному дому 57 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 **434 735,00 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 57, было принято от населения 627 обращений, в том числе:

- 314 заявок по сантехнике;
- 118 заявок по электрике;
- 155 заявок по слаботочным сетям;
- 40 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 сверке 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 57, заключено 208 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. заключено 192 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 5 договоров управления многоквартирным домом;

- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 11 договоров 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 утверждённых расценок собственникам предлагается ряд дополнительных услуг и работ.

В 2017 году было выполнено 97 заявок собственников на сумму 64 290 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. с ПГ
Нагрев ГВС	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №16208.040.1 от 01.03.2016 г. с ПГ
Холодное водоснабжение	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016380-ЖФ-ВС-В от 12.05.2016 г. с ПГ
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016410-ЖФ-ВО-В от 22.12.2016 г. с ПГ
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Договор №230209 от 01.06.2010 г. с ПГ

### **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**

"СОГЛАСОВАНО"  
 Главный инженер ООО "Приморский город"

"УТВЕРЖДАЮ"  
 Генеральный директор ООО "Приморский город"

Бакуров А.В.

Фэн Шэн

Ведомость объемов и стоимости работ по текущему ремонту за 2017 год  
 Петергофское шоссе, дом 57

№ п/п	Вид работ	ед. изм.	кол-во	Единичная расценка	Стоимость	Примечание
1	космет ремонт 1-7 секции (1, -1 потолок, стены)	кв.м.	1771,4	478,60	847 792,04	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
1.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
1.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
1.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
1.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
1.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
2	ремонт без замены плиток на полу у кв. 52,53	кв.м.	2,16	224,44	484,79	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
2.1	демонтаж поврежденной плитки					
2.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности					
2.3	монтаж плитки (существующей), затирка швов					
3	ремонт бордюра, спуск в паркинг 1 сек	пм	0,2	499,00	99,80	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
3.1	Демонтаж разбитых элементов бордюрного камня					
3.2	Ремонт мест установки бордюрного камня					
3.3	Установка элементов бордюрного камня					
4	замена запорной арматуры на стояках ГВС 4 сек. краны перекрывать стояки и сливать по стояку кв. 138	шт.	2	2 144,00	4 288,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
5	антикоррозийная обработка, покраска канал труб, фасонных частей, 1-4 сек, 47 м.п.	пм	47	141,50	6 650,50	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
6	покраска МАФ полусферы	шт.	83	475,00	39 425,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
7	покраска МАФ скамейки	шт.	14	950,00	13 300,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
8	покраска МАФ урны	шт.	16	475,00	7 600,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
9	покраска МАФ качели	шт.	4	1 375,00	5 500,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
10	ремонт фасадной плитки - альпинист , 1 секция(1 замена, 3 закрепили), 3 секция (2 замена, 2 закрепили)	шт.	8	720,00	5 760,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
10.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
10.2	Демонтаж сломанных кляймеров					
10.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
10.4	Замена участков ветро-влаги защиты					
10.5	Установка новых кляймеров					
10.6	установка новых плит керамогранита					
11	ремонт фасадной плитки - альпинист , 7 секция(1 замена,)	шт.	1	2 020,00	2 020,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
11.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
11.2	Демонтаж сломанных кляймеров					
11.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
11.4	Замена участков ветро-влаги защиты					
11.5	Установка новых кляймеров					
11.6	установка новых плит керамогранита					
12	устройство бетонного порога при входе в 2 секцию с армированием (-1 эт)	шт.	1	2 292,00	2 292,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
12.1	Демонтаж поврежденных элементов					
12.2	установка опалубки, армирование, заливка бетонной смесью					
12.3	снятие опалубки, шлифовка поверхности, уборка мусора					

13	ремонт входного порога в 1 секцию -1 эт , дл 2м, шир 0,1м	кв м	0,2	2 865,00	573,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
13.1	Демонтаж поврежденных элементов					
13.2	установка опалубки, армирование, заливка бетонной смесью					
13.3	снятие опалубки, шлифовка поверхности, уборка мусора					
14	замена фасадных плиток по периметру здания	кв.м.	5,76	2 340,23	13 479,72	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
14.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
14.2	Демонтаж сломанных кляймеров					
14.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
14.4	Замена участков ветро-влаги защиты					
14.5	Установка новых кляймеров					
14.6	установка новых плит керамогранита					
15	космет ремонт ИТП (6 сек , 2 сек)	кв.м.	29,6	157,50	4 662,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
15.1	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
15.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
15.3	Окраска поверхности стен и потолка					
16	покраска водомерных узлов 2 и труб, насосной станции (жилье) и труб (одно помещение)	кв.м.	34,8	157,50	5 481,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
16.1	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
16.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
16.3	Окраска поверхности стен и потолка					
17	покраска пом станции пожаротушения паркинга и труб 1 пом на 57 и 59 дом	кв.м.	86,4	428,20	36 996,48	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	ремонт тротуарной плитки на входах в парадные	кв.м.	5	1 180,00	5 900,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
18.1	Разборка брусчатки запланированной к замене					
18.2	Подсыпка цементно-песчаного основания					
18.3	Трамбовка и уплотнение цементно-песчаного основания					
18.4	Укладка замененной брусчатки					
19	ремонт отмостки и тротуаров из брусчатки	кв м	305,4	1 180,00	360 372,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
19.1	Разборка брусчатки запланированной к замене					
19.2	Подсыпка цементно-песчаного основания					
19.3	Трамбовка и уплотнение цементно-песчаного основания					
19.4	Укладка замененной брусчатки					
20	ремонт бордюров (демонтаж - монтаж)0,5м шт	шт	47	499,00	23 453,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
20.1	Демонтаж разбитых элементов бордюрного камня					
20.2	Ремонт мест установки бордюрного камня					
20.3	Установка элементов бордюрного камня					
21	замена поврежденного керамогранита на въезде в паркинг	шт	3	866,00	2 598,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
21.1	демонтаж поврежденной плитки					
21.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности					
21.3	монтаж плитки, затирка швов					
22	ремонт облицовки пандуса у въезда в паркинг 1 сек(7 шт (2,52 кв.м))	шт	7	866,00	6 062,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
22.1	демонтаж поврежденной плитки					
22.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности					
22.3	монтаж плитки, затирка швов					
23	ремонт штукатурки стен вент шахт выборочно на кровле - 6,6 кв м ; 2-6,6; 3-11,88кв м ; 4-11,88; 5- 11,88; 6-6,6кв м ;	кв м	43,56	1 646,00	71 699,76	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
23.1	Очистка основания и оштукатуривание поврежденных мест					
23.2	Сплошная шпаклевка ранее оштукатуренных поверхностей					
23.3	Огрунтовка и окраска поверхности в 2 слоя					

24	покраска ниш на внутривдворовой территории под переходными балконами слева и справа от арок	кв м	52	858,50	44 642,00	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
24.1	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
24.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
24.3	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
25	замена стекол МОП -1 эт вход в 1 и 2 секции	шт	2	1 310,00	2 620,00	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
26	косм ремонт будки охраны	кв м	4	478,60	1 914,40	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
26.1	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
26.2	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
26.3	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
26.4	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
27	ремонт асфальтового покрытия, заделка трещин горячим битумом дома 57	пм	24	330,00	7 920,00	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
27.1	Заделка трещин в асфальтобетонных покрытиях вручную битумом с очисткой трещин и засыпкой поверхности песком с уплотнением					
27.2	Уборка мусора					
28	замена стойки(опоры) для шлагбаума въезда на внутривдворовую территорию	шт	1	8 675,37	8 675,37	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
28.1	Разборка ранее смонтированных конструкций					
28.2	Бетонирование основания стойки					
28.3	Установка стойки с подключением переговорного устройства					
28.4	Подключение к существующей системе СКУД					
29	ремонт мягкой кровли	кв м	238	2 699,00	642 362,00	Работы выполняютсяхоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
29.1	Демонтаж гидроизоляции (два слоя)					
29.2	Демонтаж утеплителя (поврежденного)					
29.3	Праймирование основания под оклейку гидроизоляцией					
29.4	Монтаж утеплителя (взамен поврежденного)					
29.5	Устройство гидроизоляции 2 слоя с заведением на парапеты					
29.6	Монтаж красовой рейки					
30	ремонт облицовки стен пандуса 57 1 сек (179 шт 64,5 кв м)	шт	179		188 935,31	Подрядная организация
	ремонт отмостки и тротуаров из брусчатки	кв м	32,6			Подрядная организация
	Заделка швов раствором в поколе	мп	58,8			Подрядная организация
31	космет ремонт 1-7 секции (1, -1 потолок, стены)	кв.м.	3468		979 652,20	Подрядная организация
32	ремонтно-восстановительные работы (в т.ч покраска мет решеток в арках между секциями 3,4)	комплекс	1		257 368,58	Подрядная организация
33	ремонт фасад из керамогранита	комплекс	1		1 615 720,00	Подрядная организация
34	ремонт торцов переходных балконов	комплекс	1		545 913,45	Подрядная организация
35	Сонтаж отлива из оцинкованного листа на балконных перекрытиях	комплекс	1		136 483,53	Подрядная организация
36	монтаж и устройство выборочной гидроизоляции	комплекс	1		169 647,15	Подрядная организация
37	Замена триплекса козырька и стеклопакетов	комплекс	1		85 138,70	Подрядная организация
38	изготовление и установка детского игрового оборудования	комплекс	2		244 000,00	Подрядная организация
39	выборочный ремонт асфальтового покрытия внутривдворовой территории	кв.м.	22		35 272,56	Подрядная организация
	ИТОГО				6 432 754,34	
	В том числе Подряд				4 258 131,48	
	В том числе материалы				1 024 543,09	
	В том числе работы				884 676,77	
	В том числе НР				265 403,00	