



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

## **Отчет**

**о выполнении договора управления  
многоквартирным домом  
по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
улица Адмирала Коновалова, дом 2-4  
за период 19.04.2018-18.07.2018**

**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 перееаттестацией 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. дом 2-4
1.	Количество домов на обслуживании, всего (шт.)	20	1
2.	Площадь помещений, всего ( кв. м.)	597 633,5	93 096,2
3.	Общая площадь квартир, всего ( кв. м.)	570 524,3	61 305,1
4.	Количество квартир, всего (шт.)	5 762	956
5.	Количество лифтов всего (шт.)	221	33
6.	Общая площадь коммерческих помещений, всего (кв. м.)	19 856,6	2 347,3
7.	Количество коммерческих помещений всего (шт.)	136	23
8.	Площадь паркингов (кв. м.)	154 552,5	24 800,1
9.	Площадь кладовых (кв. м.)	2384,1	584
10.	Количество машино-мест (шт.)	4 586	752

## Улица Адмирала Коновалова, дом 2-4

### Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, а также отчет о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов за год

Параметры формы				
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	23.07.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	19.04.2018
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	18.07.2018
<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 (на начало периода)	-
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	8 948 168,00
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	6 602 949,00
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	1 658 749,00
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	686 470,00
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	8 500 759,60
12.	- денежных средств от собственников/	руб.	Получено денежных средств от	8 500 759,60

	нанимателей помещений			собственников/нанимателей помещений	
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	8 500 759,60
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 (на конец периода)	-

**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)	3 019 672,89
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)	652 147,87
21.3	Наименование работ (услуг)	-		Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.3	Годовая фактическая стоимость работ	руб.		Годовая фактическая	1 575 812,50

	(услуг)			стоимость работ (услуг)	
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)	464 369,86
21.5	Наименование работ (услуг)			Наименование работ (услуг)	<b>Очистка мусоропроводов</b>
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.		Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	360 330,72
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)	111 651,77
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)	17 762,78
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)	720 661,43
21.9.	Наименование работ (услуг)			Наименование работ (услуг)	<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД</b>
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.		Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	256 301,00
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)	1 342 358,72
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств</b>
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	86 276,36
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения</b>
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	15 225,24
<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)	698 617,33
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)</b>				
<b>37.1</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>		<b>Вид коммунальной услуги</b>	<b>Отопление</b>
38.1	Единица измерения		Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	2083
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	4 334 716,75
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	4 117 980,91
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	216 735,94
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	4 334 716,75
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	4 334 716,75
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	-



37.2	<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	890 138
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	3 053 963,90
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	2 901 265,00
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	152 698,90
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	3 053 963,90
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	3 053 963,90
45.2	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
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	29 685
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	670 420,10
41.3	Оплачено	руб.	Оплачено	636 899,10

	потребителями			потребителями	
42.3	Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребителей	33 521,00
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.		Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	670 420,10
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.		Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	670 420,10
45.3	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.		Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
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	
40.4	Начислено потребителям	руб.		Начислено потребителям	360 128,05
41.4	Оплачено потребителями	руб.		Оплачено потребителями	342 121,65
42.4	Задолженность потребителей	руб.		Задолженность потребителей	18 006,40
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.		Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	360 128,05
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального	руб.		Оплачено поставщику (поставщикам)	360 128,05

	ресурса		коммунального ресурса	
45.4	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед 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	29 685
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	460 005,10
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	437 004,85
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	23 000,25
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	460 005,10
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	460 005,10
45.5	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
46.5	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам)	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику	-

	коммунального ресурса		(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 перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>				
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-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 № 2-4

### Приложение №1 «Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома» - Перечень работ по многоквартирному дому № 2-4 по Адмирала Коновалова.

#### План Текущего ремонта и проведения работ на 2018 г. Адмирала Коновалова дом 2-4

Планируемые мероприятия	ед. изм.	кол-во	цена за ед.	стоимость	1-й квартал		2-й квартал		ВЫПОЛНЕНО		ОСТАТОК	
					Кол-во	общая стоимость	Кол-во	общая стоимость	Кол-во	общая стоимость	Кол-во	общая стоимость
1 Ремонт цоколя здания	м <sup>2</sup>	10	1 994,00	19 940,00		0,00	10,00	19 940,00	10,00	19 940,00	0,00	
2 Ремонт пола из керамической плитки	м <sup>2</sup>	15	2 598,00	38 970,00		0,00	5,00	12 990,00	5,00	12 990,00	10,00	25 980,00
3 Ремонт водосточных труб	м	4	2 739,00	10 956,00		0,00		0,00	0,00	0,00	4,00	10 956,00
4 Частичный косметический ремонт в МОП	м <sup>2</sup>	800	547,78	438 224,00	20,00	10 955,60	780,00	427 268,40	800,00	438 224,00	0,00	
6 Корректировка плит керамогранита	м <sup>2</sup>	80	1 328,98	106 318,04		0,00	21,00	27 908,49	21,00	27 908,49	59,00	78 409,55
8 Замена светильников придомовых с лампами ДРЛ на светодиодные	шт.	40	3 150,00	126 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	40,00	126 000,00
9 Установка прожекторов дополнительного освещения со стороны дет.сада	шт.	4	5 000,00	20 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	4,00	20 000,00
10 Ремонт асфальто-бетонного покрытия	м <sup>2</sup>	125	1 209,84	151 230,00		0,00	15,00	18 147,60	15,00	18 147,60	110,00	133 082,40
11 Ремонт мощеного покрытия	м <sup>2</sup>	17	1 180,00	20 060,00		0,00	17,00	20 060,00	17,00	20 060,00	0,00	
12 Покраска МАФ (полусферы)	шт.	86	475,00	40 850,00		0,00	86,00	40 850,00	86,00	40 850,00	0,00	
13 Установка видео камер по наружному периметру здания (при наличии решения ОСС)	шт.	14		600 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	14,00	600 000,00
14 Установка новой контейнерной площадки (при наличии решения ОСС)	шт.	1	590 000,00	590 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	1,00	590 000,00
15 Установка лежащих полицейских в паркинге	мп	40	3 374,00	134 960,00	40,00	134 960,00		0,00	40,00	134 960,00	0,00	
16 Установка дополнительных отсеков выхода на кровлю	шт.	8	3 330,00	26 640,00		0,00		0,00	0,00	0,00	8,00	26 640,00
17 Ремонт дверей коллекторных, установка проушин и замков	шт.	200	336,00	67 200,00	50,00	16 800,00	49,00	16 464,00	99,00	33 264,00	101,00	33 936,00
18 Замена стрел шлагбаумов въезда на ЭКП установка цепных отвесов (при наличии решения ОСС)	шт.	2	36 500,00	73 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	2,00	73 000,00
19 Установка козырьков над выходами из паркинга и переходами из двора (при наличии решения ОСС)	шт.	6	33 716,39	202 298,35		0,00		0,00	0,00	0,00	6,00	202 298,35
20 Установка ограждений детских площадок	м.пог	300	1 145,00	343 500,00		0,00		0,00	0,00	0,00	300,00	343 500,00
21 Установка ограждений газонов в проездах (при наличии решения ОСС)	м.пог	200	1 145,00	229 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	200,00	229 000,00
22 Замена дверей входных групп	шт.	10	29 085,00	290 850,00		0,00	1,00	29 085,00	1,00	29 085,00	9,00	261 765,00
23 Изготовление и установка пандусов дверных для инвалидов	шт.	13	3 667,00	47 671,00	6,00	22 002,00	7,00	25 669,00	13,00	47 671,00	0,00	
24 Установка и подключение греющего кабеля по наружным свесам балконов с подключением в тех. этажах (при наличии решения ОСС)	м.пог	800		1 400 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	800,00	1 400 000,00
25 Ремонт покрытия крылец из облицовочной плитки	м.кв	10	1 500,00	15 000,00		0,00	8,00	12 000,00	8,00	12 000,00	2,00	3 000,00
26 Замена ламп в матовых светильниках на светодиодные	шт.	20	3 930,00	78 600,00		0,00		0,00	0,00	0,00	20,00	78 600,00
27 Установка водоотводящих лотков с укладкой греющего кабеля и выводом в дренажную канализацию перед пандусом въезда на ЭКП (при наличии решения ОСС)	м.пог	20		250 000,00		0,00		0,00	0,00	0,00	20,00	250 000,00
28 Ремонт облицовки лицевого фасада	м.кв	40	3 986,93	159 477,32	2,00	7 973,87	7,00	27 908,53	9,00	35 882,40	31,00	123 594,92
29 Восстановление штукатурки лицевого фасада	м.кв	50	1 994,00	99 700,00		0,00		0,00	0,00	0,00	50,00	99 700,00
30 Замена запорной арматуры ГВС в подвале ДУ 32	шт.	20	2 240,00	44 800,00	2,00	4 480,00	10,00	22 400,00	12,00	26 880,00	8,00	17 920,00
31 Замена участков лежака канализационного ДУ 110	м.пог	35	1 617,00	56 595,00	5,00	8 085,00	20,00	32 340,00	25,00	40 425,00	10,00	16 170,00
32 Замена выключателей НУ	шт.	20	1 190,00	23 800,00	5,00	5 950,00		7,00	5,00	5 957,00	15,00	17 843,00
33 Косметический ремонт мусороприемных камер	м.кв	5	547,78	2 738,90		0,00		0,00	0,00	0,00	5,00	2 738,90
35 Ремонт и замена дверных доводчиков	шт.	200	2 010,00	402 000,00	20,00	40 200,00	96,00	192 960,00	116,00	233 160,00	84,00	168 840,00
36 Замена армированных стекол в входных дверях эвакуационных выходов и входных дверях в парадных	шт.	30	1 310,00	39 300,00	4,00	5 240,00	18,00	23 580,00	22,00	28 820,00	8,00	10 480,00
37 Замена стеклопакетов в МОП	шт.	2	6 759,80	13 519,60		0,00	2,00	13 519,60	2,00	13 519,60	0,00	
38 устройство освещения входов в машинные помещения (требование ГЖИ)	шт.	19	6 110,00	116 090,00		0,00	19,00	116 090,00	19,00	116 090,00	0,00	
<b>ИТОГО</b>				<b>6 279 288,21</b>		<b>256 646,47</b>		<b>1 079 187,62</b>		<b>1 335 834,08</b>		<b>4 943 447,11</b>

Управляющий кварталом 39-3-1

Главный инженер

## **Подготовка домов к сезонной эксплуатации**

В период прохождения отопительного сезона 2017-2018г. длительных отключений по центральному отоплению, водоснабжению не было. После окончания отопительного сезона начиная с 14.05.2018г. специалистами УК ООО «Приморский город» и подрядной организации ООО «ВодоЭнергоКомплекс Строй» приступили к проверке, ремонту и подготовке инженерных систем внутреннего теплораспределения, трубопроводов и оборудования АИТП здания.

Были составлены и согласованы графики подготовки и предъявления домов инспекторам МЧС, ГУП «ТЭК», ГУП «Водоканал СПб», ОАО «Ленгаз Эксплуатация». По состоянию на 23.07.2018 г. все инженерные системы здания предъявлены профильным специалистам, получены Акты допуски, документы представлены в Жилищное Агентство Красносельского района для получения паспорта готовности здания к ОЗП 2018-2019г.

По результатам проведения осеннего 2017г. и весеннего 2018г. осмотров был сформирован план производства работ по текущему ремонту и подготовки жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях 2018-2019 гг.

## **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 заключен договор на вывоз и утилизацию отходов с ООО «ТЭК». Расходы по договорам на вывоз ТБО и КГО за период составили **1 011 030 руб.**

В зимний период времени систематически проводилась механизированная уборка территории от снега и наледи и утилизация снега на плавильных пунктах ГУП «Водоканал», 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 апреле- июле 2018 года проводились работы по очистке подвальных и обеспыливанию 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**

За период с 18.04.2018г. по 18.07.2018 г. АДС, по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, лит. А, было принято от населения 335 обращений, в том числе:

- 110 заявки по сантехнике;
- 44 заявок по электрике;
- 135 заявок по слаботочным сетям;
- 46 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 2-х круглосуточных постах и в составе мобильной патрульной группы быстрого реагирования.

С 19.04.2018 г. по 18.07.2018 г. сотрудниками ООО ЧОО «Щит и меч» совместно с сотрудниками полиции за отчетный период по кварталу 39-3-1 были выполнены следующие мероприятия:

- Обработка видеоматериалов по запросу жильцов для МВД РФ - 5
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 606
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории охраны – 19
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 15
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 4
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия – 25
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 1
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 2
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 25
- Оказание содействия правоохранительным органам по расследованию происшествий – 7
- Задержано и передано в полицию лиц, совершивших противоправные действия – 1
- Пресечено повреждение общедомового имущества – не допущено
- Хищение общедомового имущества – не допущено
- Проведение мероприятий по профилактике ЧО, ЧС на территории квартала – 4
- Охрана общественного порядка при проведении массовых мероприятий, организованных УК «Приморский город» для жителей микрорайона - 1

## **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».

В период с 19.04.2018 г. по 18.07.2018 г. по дому, расположенному по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, литера А, заключено 13 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 18.07.2018 г. 4 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 18.07.2018 г. заключено 3 договора управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 18.07.2018 г. заключен 6 договоров управления многоквартирным домом, (в том числе основные и предварительные договоры).

## **Сбор платежей с населения и пользователей нежилых помещений**

В управляющей компании ООО «Приморский город» постоянно ведется работа с должниками по напоминанию и требованию о необходимости внесения оплаты за жилье и коммунальные услуги. Ежедневно проводится работа по увеличению сбора доходов по оплате за жилье и коммунальные услуги. Во время приема населения персонал управляющей компании работает со списками задолжников.

## 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.

За период с 18.04.2018 по 18.07.2018г. было выполнено **22** заявки собственников на сумму **10 000** руб.

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

Отопление	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №17150.040.1 от 01.12.2016 г.
Нагрев ГВС	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №17150.040.1 от 01.12.2016 г.
Холодное водоснабжение	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-040436-ЖФ-ВС от 20.03.2017 г.
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-040472-ЖФ-ВО от 20.03.2017 г.
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Доп. Соглашение к Договору №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