



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 19.07.2018-18.10.2018**

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.- 2018 г. были проведены:

- Ежегодная контрольная проверка по аттестации и сертификации новых рабочих мест.
- Плановая проверка 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 переекспертацией 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	23.10.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	19.07.2018
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	18.10.2018
<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	7 090 313,24
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	4 745 089,44
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	1 658 750,98
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	686 472,82
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	6 877 603,85
12.	- денежных средств от собственников/	руб.	Получено денежных средств от	6 877 603,85

	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	6 877 603,85
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.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	3 465 864,26
21.1	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Управление МКД</b>
22.1	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	747 141,07
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.3	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	936 350,23

21.4	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка</b>
22.4	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	541 761,17
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Очистка мусоропроводов</b>
22.5	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	417 665,65
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт систем АППЗ</b>
22.6	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	127 532,77
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета</b>
22.7	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	340 264,03
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт лифтов</b>
22.8	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	733 812,00
21.9.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД</b>
22.9	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	891 756,64
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка</b>
22.10	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	- 1 413 145,09
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств</b>

22.11	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	100 833,17
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения</b>
22.12	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	руб.	Фактическая стоимость работ (услуг) за период	17 448,47

**Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)**

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

**Общая информация по предоставленным коммунальным услугам**

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	руб.	Задолженность потребителей (на	931 802,00

	конец периода)		конец периода)	
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)</b>				
<b>37.1</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Отопление</b>
38.1	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	729
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1 516 320,00
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1 470 830,00
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	262 225,94
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	1 516 320,00
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	1 516 320,00
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	709 696
40.2	Начислено	руб.	Начислено	2 434 250,00



	потребителям		потребителям	
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	2 361 230,00
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	225 718,90
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	2 434 250,00
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	2 434 250,00
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	25 064
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	754 175,00
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	731 550,00
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	56 146,00
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	754 175,00

44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	754 175,00
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	271 925,00
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	263 768,00
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	26 163,40
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	271 925,00
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	271 925,00
45.4	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
46.4	Размер пени и	руб.	Размер пени и	-

	штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса		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	25 064
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	754 175,00
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	731 550,00
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	45 625, 25
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	754 175,00
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	754 175,00
45.5	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
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	ед.	Количество поступивших	0

	претензий		претензий	
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	523
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	3
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	241 586,76



21	Установка ограждений газонных в проездах	п.м	200	1 145,00	229 000,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
22	Замена дверей входных групп	шт	10	29 085,00	290 850,00			0,00	0,00	1,00	29 085,00	6,00	174 510,00	7,00	203 595,00	
23	Изготовление и установка пандусов дверных для инвалидов	шт	13	3 667,00	47 671,00			0,00	6,00	22 002,00	7,00	25 669,00	0,00	13,00	47 671,00	
24	Установка и подключение греющего кабеля по наружным свесам балконов с подключением в тех. этажах	п.м	800		1 400 000,00			0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
25	Ремонт покрытия крылец из облицовочной плитки	м.к в	10	1 500,00	15 000,00			0,00	0,00	8,00	12 000,00	2,00	3 000,00	10,00	15 000,00	
26	Замена ламп в матчевых светильниках на светодиодные	шт	20	3 930,00	78 600,00			0,00	0,00		0,00	6,00	23 580,00	6,00	23 580,00	
27	Установка водоотводящих лотков с укладкой греющего кабеля и выводом в дренажную канализацию перед пандусом въезда на ЭКП	м.п ог.	20		250 000,00			0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
28	Ремонт облицовки лицевого фасада	м.к в	40	3 986,93	159 477,32			0,00	2,00	7 973,87	7,00	27 908,53	6,00	23 921,60	15,00	59 804,00
29	Восстановление штукатурки лицевого фасада	м.к в	50	1 994,00	99 700,00			0,00	0,00		0,00	5,00	9 970,00	5,00	9 970,00	
30	Замена запорной арматуры ГВС в подвале ДУ 32	шт	20	2 240,00	44 800,00			0,00	2,00	4 480,00	10,00	22 400,00	0,00	12,00	26 880,00	
31	Замена и ремонт участков лежака канализационного ДУ 110	м.п ог.	35	1 617,00	56 595,00	20,00	32 340,00	5,00	8 085,00	20,00	32 340,00	35,00	56 595,00	80,00	129 360,00	
32	Замена выключателей НУ	шт	20	1 190,00	23 800,00	0,00	0,00	5,00	5 950,00		0,00	10,00	11 900,00	15,00	17 850,00	
33	Косметический ремонт мусороприемных камер (кафельная плитка)	м.к в.	5	547,78	2 738,90			0,00	0,00		0,00	5,00	2 738,90	5,00	2 738,90	
35	Ремонт и замена дверных доводчиков	шт	200	2 010,00	402 000,00			0,00	20,00	40 200,00	96,00	192 960,00	73,00	146 730,00	189,00	379 890,00
36	Замена армированных стекол в входных дверях эвакуационных выходов и входных дверях в парадных	шт	30	1 310,00	39 300,00			0,00	4,00	5 240,00	18,00	23 580,00	9,00	11 790,00	31,00	40 610,00
37	Замена стеклопакетов в МОП	шт	2	6 759,80	13 519,60			0,00	0,00	2,00	13 519,60		0,00	2,00	13 519,60	
38	устройство освещения входов в машинные помещения (требование ГЖИ)	шт	19	6 110,00	116 090,00			0,00	0,00	19,00	116 090,00		0,00	19,00	116 090,00	
								0,00						0,00	0,00	
39	Восстановление бордюра-плинтуса из керамогранита в МОП высотой 150мм	мп	60	931,00	55 860,00	60,00	55 860,00							60,00	55 860,00	
40	Замена облицовки стен в МОП из керамогранита	шт	25	866,00	21 650,00	25,00	21 650,00							25,00	21 650,00	
41	Ремонт и замена дренажных насосов	шт	4	13 733,00	54 932,00	4,00	54 932,00							4,00	54 932,00	
42	Восстановление и монтаж электропитания светильников в МОП	мп	25	265,58	6 639,50	25,00	6 639,50							25,00	6 639,50	
43	Установка перил на пожарных пандусах	мп	72	1 217,16	87 635,52	72,00	87 635,52							72,00	87 635,52	



## **Подготовка домов к сезонной эксплуатации**

В период прохождения подготовки к отопительному сезону 2018-2019г. проведена проверка, ремонт и подготовка 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. Отопительный сезон 2018-2019г начат без замечаний и аварийных ситуаций.

## **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 2 258 296,70 руб.

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 июле-октябре 2018 года проводились работы по очистке подвальных и обеспыливанию чердачных помещений.

В рамках проведения работ по 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 19.07.2018г. по 18.10.2018 г. АДС, по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, лит. А, было принято от населения 850 обращений, в том числе:

- 117 заявок по сантехнике;
- 57 заявок по электрике;
- 150 заявок по слаботочным сетям;
- 80 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 19.07.2018 г. по 18.10.2018 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 - 3
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 542
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории охраны – 18
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 14
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 1
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия – 22
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 6
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 1
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 15
- Оказание содействия правоохранительным органам по расследованию происшествий – 1
- Задержано и передано в полицию лиц, совершивших противоправные действия – 1
- Пресечено повреждение общедомового имущества – 1
- Хищение общедомового имущества – не допущено
- Проведение мероприятий по профилактике ЧО, ЧС на территории квартала – 3
- Охрана общественного порядка при проведении массовых мероприятий, организованных УК «Приморский город» для жителей микрорайона - 2

## **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 2017-2018 г проведена работа по заключению и инвентаризации действующих договоров ООО «Приморский город».

В период с 19.07.2018 г. по 18.10.2018 г. по дому, расположенному по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, литера А, заключено 6 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 18.10.2018 г. 2 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 18.10.2018 г. заключено 0 договоров управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 18.10.2018 г. заключен 4 договора 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 утвержденных расценок собственникам предлагается ряд дополнительных услуг и работ.

За период с 19.07.2018 г. по 18.10.2018г. было выполнено 83 заявки собственников на сумму 180 000 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