



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

**Отчет**  
**о выполнении договора управления**  
**многоквартирным домом**  
**за 2017 год по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург,**  
**улица Адмирала Коновалова, дом 2-4**  
**01.01.2017-17.10.2017**

**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. 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	28.03.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2017
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	17.10.2017
<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 (на начало периода)	10 955 571,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	25 085 453,23
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	16 609 408,21
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	4 318 787,23
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	4 157 257,79
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	24 955 190,76
12.	- денежных средств от собственников/	руб.	Получено денежных средств от	24 955 190,76

	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	24 955 190,76
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)	7 801 101,10
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)	4 020 100,00
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.3	Годовая фактическая стоимость работ	руб.	Годовая фактическая	3 275 380,00

	(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)	1 153 118,00
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Радио</b>
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	457 115,20
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)	328 113,20
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС</b>
22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	39 118,00
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)	2 113 082,00
21.9	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Кабельное ТВ</b>
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 080 500,00
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)	4 320 113,01

	стоимость работ (услуг)		фактическая стоимость работ (услуг)	
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)	1 401 115,00
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Эксплуатация общедомовых приборов учета ЭЭ</b>
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	48 900,01
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)	382 112,00
21.14	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Содержание и ремонт ПЗУПУ</b>
22.14	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	279 113,10
21.15	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>
22.15	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	410 530,00
21.16	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Обслуживание ИТП</b>
22.16	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	140 300,01
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>				
27.	Количество поступивших	ед.	Количество поступивших	0

	претензий		претензий	
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 конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	865 062,59

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

37.1	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
38.1	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	10 077,98
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	10 706 285,00
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	10 170 970,75



42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	535 314,25
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	12 384 065,05
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
46.1	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
<b>37.2</b>	<b>Вид коммунальной услуги</b>	-	Вид коммунальной услуги	<b>Электроснабжение</b>
38.2	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
39.2	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	2 330 388
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	6 541 728,13
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	6 345 476,28
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	196 251,85
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	6 541 728,13

			ресурса	
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	54 619
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1 599 132,00
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1 512 359,01
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	86 722,99
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	1 575 325,00
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	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам)	-

	ресурса		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	27 309,50
40.4	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	779 566,25
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	756 179,50
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	23 386,75
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	779 566,25
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	27 309,50
40.5	Начислено	руб.	Начислено	779 566,25

	потребителям		потребителям	
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	756 179,50
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	23 386,75
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	-
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	779 566,25
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	-

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

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

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

51.	Направлено претензий	ед.	Направлено	143
-----	----------------------	-----	------------	-----

	потребителям-должникам		претензий потребителям-должникам	
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	67
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	2 897 221,39

## **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.

#### **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 **3,228,4 тыс. 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**

За период с 18.10.2017 г. по 18.01.2018 г. АДС, по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, было принято от населения 727 обращений, в том числе:

- 313 заявки по сантехнике;
- 213 заявок по электрике;
- 221 заявок по слаботочным сетям;
- 185 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 группы быстрого реагирования.

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

- Обработка видеоматериалов по запросу жильцов для МВД РФ - 12
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 678
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории охраны – 41
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 24
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 35
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия – 69
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 18
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 3
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 55
- Оказание содействия правоохранительным органам по расследованию происшествий – 7
- Задержано и передано в полицию лиц, совершивших противоправные действия – 7
- Пресечено повреждение общедомового имущества – 9
- Хищение общедомового имущества – не допущено
- Проведение мероприятий по профилактике ЧО, ЧС на территории квартала – 12
- 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 год проведена работа по заключению и инвентаризации действующих договоров ООО «Приморский город».

В период с 01.01.2017 г. по 17.10.2017 г. по дому, расположенному по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, заключено 208 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. 132 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 2 договора управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 74 договор 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 жилые 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.

В 2017 году было выполнено **190** заявок собственников на сумму **103 363** 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"	ДСО №1 от 11.12.2015 г. к Договору №16-003778-ЖФ-ВС-В от 10.02.2015 г.
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	ДСО №1 от 16.10.2015 г. к Договору №16-003787-ЖФ-ВО-В от 10.02.2015 г.
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Договор №230209 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**

Отчет по текущему ремонту с 01.01.2017 по 17.10.2017г.

Адрес : СПб, ул. Адмирала Копыялова 2-4

№ п/п	Описание работ	ед. изм.	кол-во	Единичная расценка	Стоимость	ЗП	Материалы	накладные расходы	Примечание
1	<b>Косметический ремонт МОП (гочечный с/по 19-павильоне)</b>	кв.м.	350	547,78	191 724,03	96 040,00	66 872,03	28 812,00	
1.1	Расчистка и подготовка поврежденных поверхностей								
1.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка								
1.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске								
1.4	Оштукатурка поверхностей перед покраской								
1.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя								
1.6	Уборка мусора с затариванием в мешки								
2	<b>Косметический ремонт МОП ( наружные стены входных групп в павильоне, в эваквал. лестница )</b>	кв.м.	380	460,60	175 028,00	74 480,00	78 204,00	22 344,00	
2.1	Подготовка поверхности стен к окраске								
2.2	Оштукатурка поверхностей перед покраской								
2.3	Окраска поверхности стен в 2 слоя								
3	<b>Покраска наружных дверных групп</b>	шт.	53	2 188,00	115 902,00	113 160,00	32 308,00	33 948,00	Подрядная организация
4	<b>Покраска наружных дверных групп</b>	шт.	82	2 188,00	179 416,00	113 160,00	32 308,00	33 948,00	
5	<b>Восстановление бордюра-плитуса из керамогранита в МОП высотой 150мм</b>	м.п.	120	931,00	111 720,00	58 800,00	35 280,00	17 640,00	
5.1	демонтаж поврежденной плитки								
5.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
5.3	Монтаж плитки, затирка швов								
6	<b>Замена облицовки стен в МОП из керамогранита</b>	шт.	190	866,00	164 540,00	60 800,00	85 500,00	18 240,00	
6.1	демонтаж поврежденной плитки								
6.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
6.3	Монтаж плитки, затирка швов								
7	<b>Восстановление асфальтового и тротуарного покрытия прилегающей территории к МКД</b>	кв.м.	277/196		219 857,85				Подрядная организация
7.1	Снятие участков асфальтового покрытия механизированным способом								
7.2	Укладка и утрамбовка нового асфальтового покрытия слоем до 25 мм								
8	<b>Ремонт газонного дренажа</b>	п.м.	65	4 065,00	264 225,00	107 250,00	124 800,00	32 175,00	
8.1	вскрытие "пирога" эксплуатируемой кровли								
8.2	прокладка дренажной трубы с устройством фильтра из щебня								
8.3	восстановление "пирога" эксплуатируемой кровли								
9	<b>Ремонт и замена дренажных насосов</b>	шт.	7	13 733,00	96 131,00	23 870,00	65 100,00	7 161,00	
9.1	Демонтаж насосов, очистка примыков								
9.2	Подведение эл.питания, ремонт насосов								
9.3	Монтаж дренажного насоса с устройством водоотведения								





10	Восстановление и монтаж электропитания светильников в МОП	п.м.	70	265,58	18 590,60	11 662,00	3 430,00	3 498,60	
10.1	Замена участка кабеля ВВГнг-LS 3Х2,5								
10.2	Ремонт коробок распределительных								
11	Подготовка мусоропровода к введению в эксплуатацию (расконсервация), требование собственников и ГЖИ	параллельная	14	1 199,70	16 795,80	10 766,00	2 800,00	3 229,80	
11.1	Расконсервация заглуточных клапанов мусоропровода								
11.2	Ремонт коробок распределительных								
11.3	Расконсервация лебедки чистящего устройства								
12	Замена считывателей эвакуационных выходов на кнопки	шт.	3	1 577,00	4 731,00	1 500,00	2 781,00	450,00	
12.1	Демонтаж считывателей								
12.2	Монтаж кнопок с подготовкой места, проверка работоспособности								
13	Замена замков калиток паружного периметра	шт.	7	4 450,00	31 150,00	10 500,00	17 500,00	3 150,00	
13.1	Демонтаж замков								
13.2	Переустановка мест установки электромагнитных замков								
13.3	Монтаж новых замков, проверка работоспособности								
14	Замена доводчиков дверных	шт.	100	2 010,00	201 000,00	70 000,00	110 000,00	21 000,00	
15	Ремонт механизмов закрывания дверей	шт.	52	1 315,00	68 380,00	28 600,00	31 200,00	8 580,00	
16	Установка дополнительных автоматических воздухоотводчиков	шт.	12	3 251,00	39 012,00	16 440,00	17 640,00	4 932,00	
16.1	Предварительная сборка монтажного узла установки автоматического воздухоотводчика								
16.2	Отключение стояков ГВС								
16.3	Врезка в трубопровод ГВС монтажного узла автоматического воздухоотводчика								
17	Замена навесов над арками пожарного выезда и выезда из паркинга (-1 этаж)	м.кв.	64	3 956,00	253 184,00	103 680,00	118 400,00	31 104,00	
17.1	Демонтаж поврежденного покрытия, подготовка основания								
17.2	Монтаж поликарбонатного покрытия с боковыми планками, профилями и резиновыми прокладками								
18	Замена участков лежака трубопровода канализации	м.	24	1 617,00	38 808,00	23 520,00	8 232,00	7 056,00	
18.1	Демонтаж трубы канализационной из ПП безапорной								
18.2	Установка дополнительного крепежа								
18.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безапорной								
19	Установка дверных отрывателей	шт.	3	280,00	840,00	300,00	450,00	90,00	
20	Установка дверных задвижек шингалетов	шт.	20	141,00	2 820,00	1 400,00	1 000,00	420,00	
21	Установка зеркал сферических ДУ 600	шт.	4	2 020,00	8 080,00	3 200,00	3 920,00	960,00	
22	Замена зеркал сферических ДУ 600	шт.	6	2 540,00	15 240,00	7 200,00	5 880,00	2 160,00	
23	Замена полокочинков ПВХ	шт.	4	1 180,00	4 720,00	2 400,00	1 600,00	720,00	
24	Замена армированных стекол в входных дверях эвакуационных выходов и входных дверях в паркингах	шт.	10	1 310,00	13 100,00	7 000,00	4 000,00	2 100,00	
24.1	Демонтаж разбитых стекол								
24.2	Установка нового стекла с установкой герметических вставок								
24.3	Установка нового стекла с установкой герметических вставок								
25	Установка пружинных планок								
25	Замена стеклосаплетов в подвальных световых проемах 1200Х900	шт.	2	3 488,80	6 977,60	2 352,00	3 920,00	705,60	
25.1	Демонтаж разбитых стекол								
25.2	Установка нового стекла с установкой герметических вставок								
25.3	Установка пружинных планок								
26	Замена цилиндрического механизма замка	шт.	35	1 030,00	36 050,00	17 500,00	13 300,00	5 250,00	
27	Ремонт механизма въездных ворот паркинга (винта-пнзм)	шт.	6	5 930,00	35 580,00	12 600,00	19 200,00	3 780,00	
28	Замена натяжной пружины привода ворот паркинга	шт.	6	5 850,00	35 100,00	18 600,00	10 920,00	5 580,00	



29	Замена светильников в лифтовых кабинках на антинадежные	шт.	132	410,00	54 120,00	26 400,00	19 800,00	7 920,00	
30	Замена кнопочных (кнопок) постов вызова лифта (ваздализм)	шт.	30	1 900,00	57 000,00	33 000,00	14 100,00	9 900,00	
31	Замена покрытия пола лифта на гомогенный линолеум лифт грузовой	шт.	7	2 760,00	19 320,00	8 400,00	8 400,00	2 520,00	
32	Замена покрытия пола лифта на гомогенный линолеум лифт пассажирский	шт.	4	2 330,00	9 320,00	4 400,00	3 600,00	1 320,00	
33	Замена переговорного устройства у шлюза выезда на эскалатор. Кровлю паркинга с ремонтом стойки	шт.	1	18 376,48	18 376,48	6 580,00	9 822,48	1 974,00	
33.1	Разборка ранее смонтированных конструкций								
33.2	Бетонирование основания стойки								
33.3	Ремонт ступей шлюза								
33.4	Замена датчика безопасности шлюза								
33.5	Установка стойки с подключением переговорного устройства								
33.6	Подключение к существующей системе СКУД								
34	Замена плит керамогранита на фасаде здания (ваздализм)	шт.	57	1 328,98	75 751,60	42 102,20	21 018,75	12 630,66	
34.1	Демонтаж старых плит керамогранита								
34.2	Демонтаж старых плит керамогранита								
34.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя								
34.4	Замена участков ветро-влаго защиты								
34.5	Установка новых клиймеров								
34.6	Установка новых плит керамогранита								
35	Замена крышки канализационного люка	шт.	3	4 365,00	13 095,00	2 250,00	10 170,00	675,00	
36	Восстановление обшивки балкона высотные работы с привлечением автовышки	м/пог	9	3 130,00	28 170,00	9 000,00	16 470,00	2 700,00	
37	Замена стального козырька над входом	шт.	1		43 968,00				Подрядная организация
38	Ремонт потолка из ГКЛ Н-6м с заменой утеплителя после протечек в квартирах	м/кв	48	2 218,15	106 471,20	45 864,00	46 848,00	13 759,20	
38.1	Демонтаж поврежденных ГКЛ и утеплителя								
38.2	Монтаж утеплителя с заменой крепежа (парашюты и пр.)								
38.3	Монтаж ГКЛ с заделкой швов и окраской								
39	Повышение энергоэффективности и энергосбережения переоборудование светильников люминисцентных на светодиодные	шт.	200	1 615,63	323 126,60	55 482,00	231 000,00	16 644,60	
39.1	Демонтаж светильников								
39.2	дефектовка светильников на возможность дальнейшего использования								
39.3	оборудование светильников LED линейками светодиодными								
39.4	установка переоборудованных светильников, проверка работоспособности								
40	Восстановление газонов	м/кв	750	237,28	177 958,50	108 045,00	37 500,00	32 413,50	
40.1	Очистка газонов от мусора								
40.2	Подготовка почвы для устройства обыкновенного газона без внесения растительной земли								
40.3	Посев газонов обыкновенных вручную с прикаткой								
	ИТОГО			3 275 380,27	1 225 143,20	1 302 966,26	367 542,96		

