



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

Отчет
о выполнении договора управления
многоквартирным домом
за 2017 год по адресу:
г. Санкт-Петербург,
улица Адмирала Трибуца, дом 8
01.01.2017-31.12.2017

г. Санкт-Петербург
2018 год

Общие сведения об ООО «Приморский город»

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

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

В структуру ООО «Приморский город» входят:

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

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

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

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

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

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

ООО «Приморский город» раскрыло в установленные сроки всю необходимую информацию о деятельности управляющей компании на информационных досках, нашей компании: www.seatown.ru, а также официальных сайтах: www.reformagkh.ru, 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. 8 дом
1.	Количество домов на обслуживании, всего (шт.)	20	1
2.	Площадь помещений, всего (кв. м.)	597 633,5	91 616,1
3.	Общая площадь квартир, всего (кв. м.)	570 524,3	60 823,2
4.	Количество квартир, всего (шт.)	5 762	1 016
5.	Количество лифтов всего (шт.)	221	31
6.	Общая площадь коммерческих помещений, всего (кв. м.)	19 856,6	1 429
7.	Количество коммерческих помещений всего (шт.)	136	12
8.	Площадь паркингов (кв. м.)	154 552,5	24 002,3
9.	Площадь кладовых (кв. м.)	2384,1	928,4
10.	Количество машино-мест (шт.)	4 586	709

Улица Адмирала Трибуца, дом 8

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				
N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	26.03.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2017
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2017
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
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)	1 977 347,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	33 970 695,36
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	23 882 260,46
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	6 003 323,67
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	4 085 111,23
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	32 740 246,44
12.	- денежных средств от собственников/	руб.	Получено денежных средств от	32 740 246,44

	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	32 740 246,44
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)	7 507 784,55

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)	Содержание общего имущества МКД
22.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	8 784 200,01
21.1	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Управление МКД
22.1	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	3 890 023,10
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт общего имущества МКД
22.3	Годовая фактическая стоимость работ	руб.	Годовая фактическая	1 991 015,43

	(услуг)		стоимость работ (услуг)	
21.4	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 295 890,00
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	320 013,01
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт систем АППЗ
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	339 901,00
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Эксплуатация общедомовых приборов учета
22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	315 020,00
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт лифтов
22.8	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 720 370,00
21.9.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	401 010,00
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание службы контроля общего

				имущества и общественного порядка
22.10	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	4 970 030,12
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание службы дежурных диспетчеров
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 590 012,00
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы водоподготовки
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	802 430,10
21.13	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
22.13	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	428 129,00
21.14	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы контроля доступа
22.14	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	450 013,00
21.15	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы видеонаблюдения
22.15	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	479 013,50
21.16	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание ИТП
22.16	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	779 215,20
21.17	Наименование работ	-	Наименование работ	Содержание и текущий

	(услуг)		(услуг)	ремонт систем экстренного оповещения населения
22.17	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	28 116,50

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 конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	945 609,90

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	3 769,81
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	6 920 350,00
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	6 698 898,00
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	221 452,00
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	8 977 325,20
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	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
38.2	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
39.2	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	1 897 400
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	3 920 560,00
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	3 795 102,08

42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	125 457,92
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	5 807 028,90
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	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
38.3	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.3	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	24 840
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	944 204,35
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	691 088,6
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	345 544,30
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	944 204,35

			ресурса	
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	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
38.4	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.4	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	12 420
40.4	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	472 102,18
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	345 544,30
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	126 577,88
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	472 102,18
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	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам)	-

	ресурса		коммунального ресурса	
37.5	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
38.5	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.5	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	12 420
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	472 102,18
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	345 544,30
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	126 577,88
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	472 102,18
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 потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	88
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	46
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	1 060 202,40

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

Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома № 8

Приложение №1 «Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома» - Перечень работ по многоквартирному дому 8 по улице Адмирала Трибуца.

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 **1 798 543,85 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

Всего в 2017 году АДС, по адресу: ул. Адмирала Трибуца, дом 8, лит. А, было принято от населения 1785 обращений, в том числе:

- 418 заявки по сантехнике;
- 501 заявок по электрике;
- 621 заявок по слаботочным сетям;
- 245 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 - 2
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 380
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории охраны – 0
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 6
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 11
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия – 1
- Очагов возгорания на территории квартала - 4
- Срабатывание пожарной сигнализации секций квартала - 30
- Работа видео системы квартала и системы «КРИСТАЛЛ» - в норме
- Жалобы и предложения на работу сотрудников охраны в адрес Администрации ЧОО – не поступало

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

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

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

За период 2017 года по дому, расположенному по адресу: ул. Адмирала Трибуца, дом 8, заключено 467 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. 354 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 5 договоров управления многоквартирным домом;

- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 108 договоров управления многоквартирным домом, (в том числе основные и предварительные договоры).

Платные услуги населению

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

В 2017 году было выполнено **263** заявки собственников на сумму **145 000** руб.

Основные показатели оказания коммунальных услуг населению

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

Отопление	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №18961.040.3 трехсторонний по расчетам за тепловую энергию от 01.08.2017 г.
Нагрев ГВС	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №18961.040.3 трехсторонний по расчетам за тепловую энергию от 01.08.2017 г.
Холодное водоснабжение	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-055338-ЖФ-ВО-В от 08.02.2018 г.
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-055343-ЖФ-ВО-В от 08.02.2018 г.
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Доп. Соглашение к Договору №78230000230209 от 01.06.2010 г. с ПГ

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

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

Генеральный директор ООО «Приморский город»

Фэн Шэн



Отчет по текущему ремонту за 2017

Адрес : СПб, ул. Адмирала Грибуца, дом 8

№ п/п	Описание работ	ед. изм.	кол-во ед.	Единичная расценка	Стоимость	ЗП	Материалы	накладные расходы	Примечание
1	Косметический ремонт МОП (очечный с1-по 19-парадные)	кв.м.	30						
1.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя			547,78	16 433,49	8 232,00	5 731,89	2 469,60	
1.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка								
1.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске								
1.4	Однуртовая поверхность перед покраской								
1.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя								
1.6	Уборка мусора с затравливанием в мешки								
2	Косметический ремонт МОП (наружные стены входных групп в парадных, в эвакуат. лестнице, в мусороприемниках, по паркингам "1" и "1" уровни с1-по 19-парадные)	кв.м.	10						
2.1	Подготовка поверхности стен к окраске			460,60	4 606,00	1 960,00	2 058,00	588,00	
2.2	Однуртовая поверхность перед покраской								
2.3	Окраска поверхности стен в 2 слоя								
3	Восстановление бордюра-плитуса из керамогранита в МОП	м.л.	12						
3.1	демонтаж поврежденной плитки			931,00	11 172,00	5 880,00	3 528,00	1 764,00	
3.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
3.3	монтаж плитки, затирка швов								
4	Замена облицовки стен в МОП из керамогранита	шт.	2						
4.1	демонтаж поврежденной плитки			588,78	1 177,57	423,36	627,20	127,01	
4.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
4.3	монтаж плитки, затирка швов								
5	Восстановление тротуарного покрытия прилегающей территории к МКД	кв.м.	2						
5.1	Резубка покрытия из тротуарной плитки			1 580,49	3 160,98	1 585,37	1 100,00	475,61	
5.2	Подсыпка цементно-песчаного основания								
5.3	Трамбовка и уплотнение цементно-песчаного основания								
5.4	Укладка замоченной тротуарной плитки								
6	Ремонт и замена дренажных насосов	шт.	6						
6.1	Демонтаж насосов, очистка привалков			13 733,00	82 398,00	20 460,00	55 800,00	6 138,00	
6.2	Подведение эл.питания, ремонт насосов								
6.3	Монтаж дренажного насоса с устройством водоотведения								
7	Восстановление и монтаж электропитания светильников в МОП	л.м.	55						
				265,58	14 606,90	9 163,00	2 695,00	2 748,90	

19	Ремонт светильников наружного освещения мачтовых замена АДМАНУДЫ	шт.	6	2 859,60	17 157,60	2 352,00	14 100,00	705,60	в стоимости материалов учтена аренда техники
19.1	демонтаж светильников								
19.2	разборка светильника, замена поврежденных элементов (ПРА, патроны и пр.)								
19.3	Обратный монтаж светильников, проверка работоспособности								
20	Ремонт вального двигателя секционных ворот	шт.	1		6 900,00				Подрядная организация
21	Ремонт разблокировки привода секционных ворот	шт.	1		1 450,00				Подрядная организация
22	Замена вызывного поста в лифтовой кабине сек 12	шт.	1		23 920,00				Подрядная организация
	Итого				1 991 015,43	326 869,11	1 395 815,59	98 060,73	

