



**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**  
**18.10.2017-18.01.2018**

**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 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**

<b>Параметры формы</b>				
N пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	02.02.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	18.10.2017
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	18.01.2018
<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	9 230 161,88
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	6 884 994,46
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	1 658 750,00
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	686 471,42
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	8 961 768,85
12.	- денежных средств от собственников/	руб.	Получено денежных средств от	8 961 768,85

	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	8 961 768,85
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.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	3 050 272,00
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)	660 125,30
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>
22.3	Годовая фактическая стоимость работ	руб.	Годовая фактическая	1 632 055,08

	(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)	460 300,12
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)	359 890,10
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)	113 400,10
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)	170 850,00
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)	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	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	257 302,11
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)	1 368 001,113
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)	85 342,16
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)	15 406,00

**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)	251 208,93

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

<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	
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	5 293 152,50
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	5 150 237,38
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	142 915,12
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	5 293 152,50
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	5 293 152,50
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	
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	2 470 280,00
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	2 403 582,30
42.2	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	66 697,70
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	2 470 280,00
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	2 470 280,00
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	
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	717 742,60
41.3	Оплачено	руб.	Оплачено	695 444,55

	потребителями		потребителями	
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	22 298,05
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	717 742,60
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	357 371,30
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	347 722,27
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	9 649,03
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	357 371,30
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам)	357 371,30

	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	
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	357 371,30
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	347 722,27
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	9 649,03
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	357 371,30
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	357 371,30
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	42
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	31
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	631 577,33

## **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 **834 930,04 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, лит. А, 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 патрульной группы быстрого реагирования.

С 18.10.2017 г. по 18.01.2018 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 - 2
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 347
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории охраны – 16
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 12
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 4
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия – 16
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 4
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 0
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 18

- Оказание содействия правоохранительным органам по расследованию происшествий – 2
- Задержано и передано в полицию лиц, совершивших противоправные действия – 1
- Пресечено повреждение общедомового имущества – 3
- Хищение общедомового имущества – не допущено
- Проведение мероприятий по профилактике ЧО, ЧС на территории квартала – 1
- 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 18.10.2017 г. по 18.01.2018 г. по дому, расположенному по адресу: ул. Адмирала Коновалова, дом 2-4, литера А, заключено 102 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. 78 договора управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 1 договор управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 23 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 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 **34** заявки собственников на сумму **14 762** 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**

"СОГЛАСОВАНО"  
 Главный инженер ООО "Приморский город"

"УТВЕРЖДАЮ"  
 Генеральный директор ООО "Приморский город"



Отчет по текущему ремонту с 18.10.2017 по 17.01.2018  
 Адрес : СПб, ул. Адмирала Коновалова 2-4

№ п/п	Описание работ	ед. изм.	кол-во	Единичная расценка	Стоимость	ЗП	Материалы	накладные расходы	Примечание
1	<b>Косметический ремонт МОП (точечный с/п-по 19-параллель)</b>	кв.м.	320	547,78	175 290,55	87 808,00	61 140,15	26 342,40	
1.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя								
1.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка								
1.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске								
1.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской								
1.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя								
1.6	Уборка мусора с затиранием в мешки								
2	<b>Восстановление бордюра-плинтуса из керамогранита в МОП высотой 150мм</b>	м.п.	60	931,00	55 860,00	29 400,00	17 640,00	8 820,00	
2.1	демонтаж поврежденной плитки								
2.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
2.3	монтаж плитки, затирка швов								
3	<b>Замена облицовки стен в МОП из керамогранита</b>	шт.	25	866,00	21 650,00	8 000,00	11 250,00	2 400,00	
3.1	демонтаж поврежденной плитки								
3.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности								
3.3	монтаж плитки, затирка швов								
4	<b>Восстановление асфальтового и тротуарного покрытия прилегающей территории к МКД методом холодного асфальта</b>	кв.м.	10	1 209,84	12 098,43	5 096,00	5 473,63	1 528,80	в стоимости материалов учтена аренда техники
4.1	Снятие участков асфальтового покрытия механизированным способом								
4.2	Укладка и уграбовка нового асфальтового покрытия слой до 25 мм								
5	<b>Ремонт и замена дренажных насосов</b>	шт.	4	13 733,00	54 932,00	13 640,00	37 200,00	4 092,00	
5.1	Демонтаж насосов, очистка примыков								
5.2	Подведение эл.питания, ремонт насосов								
5.3	Монтаж дренажного насоса с устройством водопотведения								
6	<b>Восстановление и монтаж электропитания светильников в МОП</b>	п.м.	25	265,58	6 639,50	4 165,00	1 225,00	1 249,50	
6.1	Замена участка кабеля ВВГнг-LS 3x2,5								
6.2	Ремонт коробок распределительных								
7	<b>Установка перил на пожарных лестницах</b>	м.п.	72	1 217,16	87 635,52	38 102,40	38 102,40	11 430,72	
7.1	Изготовление конструкции перил								
7.2	Монтаж перил								
8	<b>Ремонт (укорачивание) перил выходов из парадных</b>	шт.	34	1 960,00	66 640,00	40 800,00	13 600,00	12 240,00	



9	Замена доводчиков дверных	шт.	18	2 010,00	36 180,00	12 600,00	19 800,00	3 780,00	
10	Установка дополнительных автоматических воздухоотводчиков	шт.	8	3 251,00	26 008,00	10 960,00	11 760,00	3 288,00	
10.1	Предварительная сборка монтажного узла установки автоматического воздухоотводчика								
10.2	Отключение стояков ПВС								
10.3	Врезка в трубопровод ПВС монтажного узла автоматического воздухоотводчика	шт.	3	3 464,00	10 392,00	3 840,00	5 400,00	1 152,00	
11	Ремонт стрельы шлагбаума								
11.1	Демонтаж стрельы								
11.2	Ремонт стрельы шлагбаума								
11.3	Монтаж стрельы, проверка работоспособности								
12	Замена считывателей эвакуационных выходов на кнопки	шт.	4	1 577,00	6 308,00	2 000,00	3 708,00	600,00	
12.1	Демонтаж считывателей								
12.2	Монтаж кнопок с подготовкой места, проверка работоспособности								
13	Замена навесов над арками пожарного въезда и въезда из паркинга (-1 этаж)	м.кв.	64	3 956,00	253 184,00	103 680,00	118 400,00	31 104,00	
13.1	Демонтаж поврежденного покрытия, подготовка основания								
13.2	Монтаж поликарбонатного покрытия с боковыми планками, профилями и резиновыми прокладками								
14	Замена блоков питания домофона	шт.	8	3 400,00	27 200,00	12 000,00	11 600,00	3 600,00	
15	Замена коммутатора	шт.	5	2 147,50	10 737,50	3 675,00	5 960,00	1 102,50	
16	Замена видео детектора	шт.	7	1 469,20	10 284,40	5 488,00	3 150,00	1 646,40	
17	Установка порожков для инвалидов в дверных проемах	шт.	13	3 381,00	43 953,00	19 110,00	19 110,00	5 733,00	
18	Замена участка лежака трубопровода канализации	м.	20	1 617,00	32 340,00	19 600,00	6 860,00	5 880,00	
18.1	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной								
18.2	Установка дополнительной крепежа								
18.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной								
19	Повышение энергоэффективности и энергосбережения переоборудование светильников люминисцентных на светодиодные	шт.	430	1 615,63	694 722,19	119 286,30	539 650,00	35 785,89	
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								
	ИТОГО			1 632 055,08	539 250,70	931 029,17	161 775,21		

