

**Дополнение к отчёту УК «Капиталь»  
За период с 01 января по 31 декабря 2022 г.**

**1. Поступило обращений в управляющую компанию:**

- по телефону: 61;
- на электронный адрес: 10;
- письменно: 2;

Все обращения обработаны, ответы на вопросы и необходимые документы заявителям предоставлены.

**2. Организовано и проконтролировано выполнение заявок по:**

- по инженерным сетям и оборудованию - 13;
- по благоустройству территории – 5.

**3. Выполнено организационных и технических мероприятий специалистами и персоналом управляющей компании:**

- заключены договоры с ресурсоснабжающей организацией на вывоз ТКО – 1 договор, на техническое обслуживание инженерного оборудования – 2 договора, на оказание услуг – 5 договоров, всего – 8 договоров.

Из них (на 01.02.2023г.) действующих – 3, прекратили действие – 5 договоров;

- в полном объеме, в соответствии с требованиями законодательства, размещена информация по МКД в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ) и ежемесячно производится ее обновление;

- в соответствии с «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге» проведены профилактические работы на инженерном оборудовании. Узлы учета и распределения энергии предъявлены представителям ресурсоснабжающих организаций. Акты готовности к отопительному сезону и акты осеннего и весеннего осмотра в установленный срок предоставлены в отдел районного хозяйства Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга;

**4. В 2022 г. были выполнены работы по содержанию общего имущества и созданию благоприятных условий для проживания наших жителей.**

Вот краткий перечень:

1. Замена общедомового счетчика холодной воды д.40 в водомерном узле - 1шт.
2. Замена светильников в помещении охраны – 3шт.
3. Замена вестибюльных ковров - 2 шт.
4. Замена датчиков движения в паркинге – 5шт.
5. Механизированная уборка придомовой территории от снега.
6. Ремонт светильников в паркинге – 6шт.
7. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов - 2 единицы.
8. Ежегодное страхование лифтового оборудования - 2 лифта.
9. Замена привода дверей кабины лифта – 1шт.
10. Замена датчика точной остановки подъемной платформы – 1шт.
11. Замена расширительного бака системы холодного водоснабжения в помещении насосной в подвале.
12. Ремонт участка отмостки дома и кровли паркинга (демонтаж, монтаж брусчатки, замена разрушенного слоя ЦПС) – 5м<sup>2</sup>.
13. Мытье витражного остекления с помощью специального оборудования без выхода на кровлю – 401,82м<sup>2</sup>.

14. Монтаж дренажного насоса в приемке помещения насосной – 1шт.
15. Прокладка трубопровода для сброса грязной воды в дренаж – 12м.
16. Изготовление анализов холодной воды - 2 пробы (до системы очистки, после системы очистки).
17. Замена термометров (6шт.) и манометров (10шт.) в ИТП в рамках подготовки к отопительному сезону.
18. Демонтаж старой и монтаж новой системы видеонаблюдения в паркинге, придомовой территории, местах общего пользования.
19. Сезонная регулировка дверей входной группы – 4 регулировки.
20. Замена засыпки в общедомовых фильтрах тонкой очистки.
21. Консервация осенью и расконсервация весной поливочной системы.
22. Выполнены мероприятия по перемотке пожарных рукавов (1 раз в год) и проверку на водоотдачу пожарных кранов (2 раза в год).
23. Выполнены профилактические осмотры и регулировки доводчика калитки №1 – 2 регулировки.

#### **Краткий перечень по уходу за зелеными насаждениями**

1. Весеннее вычесывание, частичный ремонт и восстановление газона.
2. Закупка, доставка грунта и мульчи для ремонта газона, цветников и мульчирования насаждений.
3. Подсеивание семян с мульчированием тонким слоем плодородной земли.
4. Сезонная подкормка и регулярный покос газона в период с 15 мая по 30 октября.
5. Периодический полив газона в засушливый период.
6. Внесение сезонных удобрений под гортензии и сирень.
7. Обрезка отцветших соцветий гортензии и сирени.
8. Проведено комплексное обследование состояния голландских лип по периметру ограждения.
9. Капитальная санитарная обрезка голландских лип по периметру в количестве 242шт.
10. Регулярная обрезка и обработка средствами защиты голландских лип в течении вегетационного периода.