

**Дополнение к отчёту УК «Капитель»
за период с 01 июня по 31 декабря 2022 г.**

1. Поступило обращений в управляющую компанию:

- по телефону: 2352;
- на электронный адрес: 263;
- на другие электронные ресурсы: 142
- письменно: 10;

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

2. Организовано и проконтролировано выполнение заявок по:

- инженерным сетям и оборудованию - 496;
- благоустройству территории – 18.

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

- перезаключен договор с ресурсоснабжающими организациями: на поставку природного газа с ООО «Газпроммежрегиогаз Санкт-Петербург»; на техническое обслуживание с ООО «ПетербургГаз»; на электроснабжение с АО «Петербургская сбытовая компания»; на водоснабжение с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»; на техническое и аварийное обслуживание с ООО «Теплосервис»; на коммунальную услугу «обращение с ТКО» с АО «НЭО» на предоставление и обслуживание ковровых покрытий с ООО «ЮниРент».
- 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 акт осеннего 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, текущему ремонту и созданию благоприятных условий для проживания наших жителей.

1. Выполнение комплекса ремонтных работ по газовой котельной:

- замена и настройка регулятора подачи газа РДСК-50 - 1 шт;
- замена термометров - 8 шт.;
- манометров в комплекте с кранами - 12 шт.;
- повреждённых участков теплоизоляции трубопроводов -3 участка;
- установка приточного вентилятора, включая отверстие, воздуховод 0,5м, автоматику управления - 1шт.;
- ремонт резьбовых соединений на подпиточных насосах - 1шт.;
- аварийные вызовы - 8 вызовов;

2. Работы по ремонту входных групп подъездов – 13 шт.;

3. Работы по ремонту пешеходных дорожек в арках дома – 46 кв.м.;

4. Работы по ремонту пешеходных дорожек в арках дома – 46 кв.м.;

5. Ремонт на кровле (герметизация швов, примыканий элементов вент. шах секции В,Б,К,З) - 26 пог.м.;
6. Очистка края кровли, шириной 1 м, от снега и наледи – 570 кв.м.;
7. Работы по установке водоотливов на территории дома – 98 шт.;
8. Фрагментарный ремонт отмостки придомовой территории;
9. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации (АПС) и систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре силами подрядной организации – 6 раз;
10. Проведение комплекса пусконаладочных работ по переводу работы системы управления приточно-вытяжной вентиляцией в автоматический режим:
 - изменение принципиальной схемы щита вентиляции П1 и П2;
 - программирование частотных преобразователей П1 и П2;
11. Внешний осмотр тепловой завесы паркинга и определение перечня работ по доработке:
 - выполнена прокладка кабеля управления для перевода работы тепловой завесы в автоматический режим (включение при начале открытия ворот и отключение при полном закрытии);
 - установка и подключение датчика контроля температуры для работы в режиме автоматики (датчик заказан 16.02.2023г., ожидается в течении месяца. В 2022г. отсутствовал в каталоге для заказа);
12. Ремонт карусели (артикул 6506) детской площадки – 1 шт.;
13. Замена детали карусели, согласно комплекточной ведомости 3004.0000 -1 шт.;
14. Изготовление и монтаж маркировочных бирок для стояков в подвалах – 100 шт.;
15. Изготовление дубликатов ключей от тех. помещений для аварийно-диспетчерской службы – 14 шт.;
16. Благоустройство территории в летний период (покос травы) -16 раз;
17. Замена замков в подвальных помещениях - 50 шт.;
18. Ремонт трубы ГВС в подвале (секция Н) - 1шт;
19. Замена хомута на фановой трубе в подвале (секция М-Н) – 4 шт;
20. Откачка воды из подвалов с чисткой дренажных отверстий – 9 раз;
21. Замена вводных шаровых кранов в квартирах – 8 шт;
22. Очистка дворовой хозяйственно-бытовой канализации с помощью спецоборудования (секции Г, Д, Н) - 2 раза;
23. Мытье подвала после очистки хозяйственно-бытовой канализации - 58 кв.м.;
24. Устранение течи фановой трубы в подвале (секция А-М) -1 раз;
25. Устранение течи фановой трубы в подвале (секция Ж) -1 раз;
26. Мытье подвала после устранения течи фановой трубы – 30 кв.м.;
27. Замена прокладок в месте соединения счетчика ИПУ с трубой отопления (секция В) – 8 шт.;
28. Ремонт воздушного клапана в коллекторной (секция Н,3 этаж) – 1 шт.;