

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО УК «Капитель»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:

СПб, пос. Шушары, Пулковское, ул. Образцовая дом 8 корпус 1, строение 1.

подготовлен на основании рекомендаций Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр.

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 год.

1.2. Управляющая организация: ООО УК «Капитель».

1.3. Лицензия на управление МКД № 78-000597 от 25 января 2019 года, продлена до 25.01.2029г.

Уведомление ГЖИ СПб от 01.12.2023г. № 08-11-25507/23-0-1

1.4. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников, Протокол ОСС № 1 от 04 марта 2022 года.

1.5. Реквизиты договора управления: договор от 14.11.2023 года № 1-1/ОК7.

1.6. Срок действия договора управления: до 13.11.2028 года.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, ул. Образцовая, дом 8 корпус 1, строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<u>78:42:1850206:6587</u>
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4	Год постройки	2021
5	Степень износа по данным государственного технического учета	2%
6	Степень фактического износа	3%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	4
9	Наличие подвала	Есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Да
12	Наличие мезонина	Да
13	Количество квартир	160
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	41940 куб.м.
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8947,1 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7312,0 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1635,1 кв.м.
17	Количество лестниц	6
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1365,1 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	Вошла лестницы
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____	17193,0 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:42:1850206:2174

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	<i>Монолитная ж/б плита</i>	<i>Удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Наружные несущие, монолитные ж/б, не несущие, из поризованного камня 2,1 MF</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Газобетон</i>	<i>Удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	<i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Двухскатная, стальная с полимерным покрытием</i>	<i>Удовлетворительное</i>

6	Полы	<i>Бетонная заливка, кафельная плитка, лестничные марши, наливные полы</i>	<i>Удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери	<i>Металлопластик с заполнением двухкамерными стеклопакетами</i> <i>Металлопластик с остеклением, металлические</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	<i>Без отделки</i> <i>Отделка защитно- декоративным слоем, окраска</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифты – вентиляция – другое	<i>Нет</i> <i>Есть</i> <i>Ростелеком</i> <i>Автоматизированная пожарная защита</i> <i>Нет</i> <i>Пассажирские</i> <i>Естественная, приточно-вытяжная</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение	<i>Скрытая проводка</i> <i>Имеется, центральное</i> <i>Закрытого типа</i> <i>Имеется, сброс в</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>

	– газоснабжение	<i>городскую сеть</i>	
	– отопление (от внешних котельных)	<i>Есть, только для крышной газовой котельной</i>	
	– отопление (от домового котельной)	<i>-</i>	
	– печи	<i>Есть</i>	
	– калориферы	<i>Нет</i>	
	– АГВ	<i>Нет</i>	
	– другое	<i>Нет</i>	
11	Крыльца	<i>Нет</i>	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 076 325,11 руб
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 411 058,06 руб.
Поступило средств	3 411 058,06 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	83,68 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: *помещений нет*

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест:

3.4. Должники:

№ пом.	Сумма долга	Месяцы	Принятые меры
Общее кол-во: 13	256284,89		
кв. 33	10532,33	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 34	14412,58	18	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>

кв. 35	47990,11	6	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ, КУ ограничены Получен судебный приказ, Отправлен в ССП</i>
кв. 36	15933,63	7	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 50	18927,74	4	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 52	12552,15	6	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 53	15560,87	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 72	10188,34	5	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 94	12768,44	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 95	11444,14	18	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 132	56669,01	4	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 144	16153,23	6	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>
кв. 152	13152,32	6	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление об ограничении КУ</i>

ВСЕГО: Двести пятьдесят шесть тысяч двести восемьдесят четыре рубля 89 копеек.
СПРАВОЧНО: на 10.01.2024 год оплачено 39 929,92 рубля.
За 2023 год отправлено уведомлений об ограничении - 66.
Направлены документы в суд - 6

Получены судебные приказы - 6
Направлены документы в ФССП - 3

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Управление многоквартирным домом	817 165,36
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 140 022,12
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	184 049,99
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	394 623,05
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	9 798,08
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	38 585,35
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	52 616,38
8	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП	465 656,14
9	Содержание и ремонт лифтов	360 423,31
10	ОДС и ГБР	491 086,47
11	ИТОГО затрат за 2023 год	3 954 026,25
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году (февраль-декабрь)	3 362 236,38
13	Перерасход за 2023 год	Нет

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1					
2					

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>Выполнено 10.05-20.05 01.10-10.10.</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Ежедневно</i>	<i>Ежедневно, в соответствии с календарным графиком</i>	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>3 раза в неделю</i>	<i>3 раза в неделю, в соответствии с календарным графиком</i>	
4	Влажная протирка стен, плафона и кабины лифта, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
5	Мытье пола кабины	Минимальный	<i>Ежедневно</i>	<i>Ежедневно, в</i>	

	лифта	перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7		<i>соответствии с календарным графиком</i>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
7	Влажная протирка стен, плафонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
8	Влажная протирка отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега (ручное)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	
10	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>25 раз в сезон</i>	<i>32 раз за отчетный период</i>	
11	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>30 раз в сезон</i>	<i>36 раз за отчетный период</i>	
12	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>75 раз в сезон</i>	<i>81 раз за отчетный период</i>	
13	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	

		04.03.2022г. № 8-1/ОК7			
14	Уборка газонов (в холодное время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	
15	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)</i>	<i>Еженедельно (в период с 15 апреля по 30 октября)</i>	
16	Уборка скошенной травы	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Еженедельно (после каждого покоса)</i>	<i>Еженедельно (после каждого покоса)</i>	
17	Очистка газонов от опавшей листвы	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
18	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.03.2022г. № 8-1/ОК7	<i>Ежедневно</i>	<i>Ежедневно</i>	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	---	---	---	---

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водо-	365 дней в году, с	Правила предоставления	<i>4378 куб.м.</i>	<i>256 832,07</i>	

	снабжение	01.01.2023 – 31.12.2023	коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водо- снабжение	365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	8780 куб.м.	320 821,20	
3	Водо- отведение и очистка сточных вод	365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	8780 куб.м.	320 821,20	

4	Отопление	365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>1199,868 Гкал</i>	<i>1173 158,94</i>	
5	Электроснабжение	365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>85 606,0 кВт</i>	<i>351 678,43</i>	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам:

9.1. Начисления коммунальных ресурсов в квитанциях производятся за предыдущий расчетный месяц:

9.2. В связи с этим итоговые начисления коммунальных ресурсов в колонке «Начислено УО собственникам» выполнены за период: с 01 января 2023г. по 30 ноября 2023г.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	<i>ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»</i>	320 821,20 320 821,20	320 821,20 320 821,20	320 673,80 320 673,80	268 339,84 268 339,84
2	Газоснабжение	<i>Межрегионгаз СПб</i>	1 429 991,01	1429 991,01	1 423 732,79	1 191 379,60
3	Электроэнергия	<i>АО «ЛСК»</i>	351 678,43	351 678,43	347 855,66	291 085,62

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: нет.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: *нет.*

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

Начисления по капитальному ремонту не производились, так как многоквартирный дом не внесен в региональную программу капитального ремонта Санкт-Петербурга.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

_____.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____.

15. Дополнение к отчету.

15.1. За отчетный период поступило обращений в управляющую компанию от жителей

ОК-7:

- по телефону - 723;
- на электронный адрес - 528;
- письменно - 6;
- через личные кабинеты жителя - 350.

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

15.2. Заявок по гарантийным обязательствам застройщика в отчетный период поступило - 35 заявок;

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

- заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и на обращение с ТКО – 5 договоров, на техническое обслуживание инженерного оборудования – 15 договоров, всего – 20 договоров.

Из них на 01.02.2023г. действующие – 17, прекратили действие – 3 договора;

- по состоянию на 01.02.2023г. заключены договоры на управление МКД с новыми собственниками помещений: корпус 1 – 160, корпус 2 – 136;

- 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;

- выполнены работы по устранению замечаний по работе теплого пола в квартирах - 56 заявки;
- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах цементосодержащими смесями при ремонте квартир - 3 заявки.

15.4. В отчетном периоде были выполнены следующие работы по содержанию общего имущества и созданию благоприятных условий для проживания наших жителей:

- Ремонт и регулировка входных дверей в парадных - 6 дверей.;
- Произведена замена межэтажных светильников - 12 шт.;
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтов – 6 лифтов.;
- Ежегодное страхование лифтового оборудования - 6 лифтов.;
- Промывка бойлеров ГВС гидропневматическим способом – бшт.;
- Поверка газоанализаторов в газовых котельных – бшт.;
- Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС – бшт.;
- Доставка плодородного грунта (30 кубов), дополнительная планировка участков придомовой территории и подсев газона – 20м3.;
- Ремонт и регулировка входных дверей подъездов - 6 шт.;
- С 01.11.2023 производится замена вестибюльных ковриков - 12шт.;
- Подсадка деревьев, кустов (застройщиком) в рамках дополнительного озеленения МКД - 15шт.;
- Проведено ежегодное обследование с помощью видеокамер вентиляционных каналов - 162 вент. канала.;
- Замена неисправных доводчиков на дверях входных групп - 10 шт.;
- Ремонт отдельных участков брусчатки перед парадными группами (8 входных групп) дом1, корпус1, парадные: 2,3. Дом 2, корпус 2, парадные: 2,3;
- Установка доводчиков на внутридомовых дверях (пожарный выход) - 4 шт.;
- Проведена замена стёкол на этажных щитах в количестве - 20 шт.;
- Проведена замена автомата дифференциального тока у собственников в количестве - 1 шт.;
- Замена обратных клапанов в коллекторных группах - 5 шт.;
- Осенний и весенний осмотр дождеприёмных колодцев (33 шт.), апрель, сентябрь.;
- Осенний и весенний осмотр дренажной канализации - 30 шт.;
- Ежедневный осмотр техподполья сотрудниками АДС.;
- Еженедельный осмотр этажных электрощитовых ЩЭ - 48 шт.;
- Ежемесячный осмотр кровли площадь (2672,92 м2), корпус 1;
- Механизированная и ручная уборка снега с придомовой территории.;
- Обеспечено проведение регламентных работ и системных проверок технического состояния элементов системы электроснабжения -24, водоснабжения -24, водоотведения - 24 , теплоснабжения -10 и вентиляции 5 раз;
- Проведено 48 осмотров для выявления несоответствия состояния общего имущества МКД требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- Выявлено технологических нарушений для их устранения в рамках гарантийных обязательств застройщика – 10;
- Выполнены работы 60 чел./час по уточнению перспективных и текущих планов (графиков) различных видов ремонта (замены) оборудования и других

основных фондов МКД, систем водоснабжения, канализации, воздухопроводов и т.д., а также мер по их безаварийной эксплуатации на предстоящий год;

- Выполнено плановых контрольных осмотров по выявлению нарушений внутренней отделки в парадных и внешней отделки фасадов МКД;
- Выполнено плановых контрольных осмотров по выявлению и устранению неисправности элементов входных групп (козырьков, дверей, тамбуров, доводчиков, приемков и др.) 200 чел./час;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление схем теплых полов – 320 ;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление схем электроснабжения –320 ;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление информации с камер видеонаблюдения –20 ;
- Составлено претензий АО «Невский экологический оператор» в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по вывозу твердых коммунальных отходов - 30;
- Проведена маркировка оборудования лифтов «Шиндлер» в целях противодействия злоумышленникам и недопущения краж вызывных панелей -6 ;
- Подготовлено и размещено на официальном сайте УК «Капител» ukkapitel.ru:
 - отчетных и иных документов в связи с проведением общих собраний собственников – 20;
 - важных информационных объявлений – 15;
 - фотоотчетов о работе управляющей компании – 263;
 - информационных, методических и иных материалов – 24;
 - бланков заявлений – 10;
- Проведено химических обработок хвойных деревьев – 50;
- Организовано субботников по благоустройству территории с участием жителей – 1;
- Проведено внутренних контрольных проверок качества уборки подъездов МКД – 100;
- Разработан комплект документации по установке ограждений придомовой территории МКД ОК7;
- Проведено согласований проектной документации по установке ограждений придомовой территории МКД в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных органах и организациях.
- Проведено совещаний с участием правоохранительных органов и охранных предприятий по вопросам обеспечения общественной безопасности – 10;
- Организован ежедневный, круглосуточный объезд территории дежурной сменой охранного предприятия «Венжер», отработан экстренный вызов охраны в экстренных ситуациях во взаимодействии с АДС управляющей компании;
- Проведено выездных комиссий с участием исполнительных органов государственной власти в связи с административными нарушениями со стороны собственников – 1;
- Технический персонал, обслуживающий МКД доукомплектован одеждой и инвентарем по действующим нормам законодательства Российской Федерации (3 комплекта);
- Подготовлено и направлено материалов по запросам государственных органов и организаций – 20;

- Обеспечено размещение новогоднее украшение внутридворовой территории и входных групп на период празднования Нового года и Рождества Христова;
- Заменено индивидуальных счетчиков ГВС - 3. ХВС - 1. ;
- Проведена 1 временная линия электроснабжения внутри дворовой территории на период проведения новогодних праздников;
- Обеспечено ежемесячное обновление документации на стендах в парадных - 6 стендов;
- Разработано и размещено на стендах в парадных «Планов работ управляющей компании по обслуживанию МКД на месяц» – 6 ед.;
- Проведено инструктажей новоселов с вручением «Памятки новоселам» и персонального комплекта документации -160 ;
- Обеспечена подготовка и представление установленной законодательством Российской Федерации отчетности 24 чел./час;
- Замена предконцевого датчика KSE-D лифтового оборудования в 6-ой парадной;
- Установка кнопки вызова лифта (3 этажа) в замен украденной;
- Установка кнопки вызова лифта (2 этажа) в замен украденной;
- Установка ограждения вокруг мусорной площадки;
- Установка бетонных полусфер для беспрепятственного вывоза мусора- бшт.;
- Установка песочницы на детской площадке -1шт;
- Косметический ремонт скамеек и игрового оборудования на детской площадке с последующей покраской;
- Укрепление спортивного инвентаря на спортивной площадке -2ед.;
- Посадка цветов в клумбу на детской площадке (в мае месяце)-100 шт;
- Плановая ежегодная помывка лицевых витражей 230 м2.

15.5. В отчетный период были выполнены следующие работы по механизированной и ручной уборке снега с придомовой территории:

- Общая площадь очистной территории – 4201 кв. м;
- Количество подлежащих очистке входных групп - 6 ед;
- Количество вывезенного снега – 360 куб. м;
- Количество часов работы и количество задействованной тяжелой техники – 63/6 час;
- Количество технических средств малой механизации – 2 ед.;
- Количество дополнительно привлеченных работников ручного труда - 20 чел.

15.6. В отчетном периоде многоквартирные дома ОК-7 находились на круглосуточном обслуживании аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании «Капитель».

От жителей МКД ОК-7 за отчетный период в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании «Капитель» поступило:

Всего обращений - 299;

Из них:

- Обращений об аварийных ситуациях - **62**;
- Обращений по вопросам жизнеобеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) - **57**;
- Обращений по предоставлению платных услуг - **13**;
- Обращений в связи с ограничением проезда (прохода) в период проведения статусных международных мероприятий в Конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» - **151**;
- Обращений по иным вопросам - **16**.

Жителям МКД, в период ограничительных мер, персоналом аварийно-диспетчерской службы УК «Капиталь» в отчетном периоде оформлено и выдано временных пропусков на автотранспорт для проезда на тер. Пулковское – **158**.

Отчет составлен: « 29 » марта 2024 года.