

**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 2 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 № 1-2/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 2, строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	<u>78:42:1850206:6764</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	136
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
15	Строительный объем	36253 куб.м.
16	Площадь:	

	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7778,8 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6304,8 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)	1482,4 кв.м.
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1161,1 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>Удовлетворительное</i>
	– печи	<i>Есть</i>	
	– калориферы	<i>Нет</i>	
	– АГВ	<i>Нет</i>	
	– другое		
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	<b>3 522 049,84 руб</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>2 908 988,69 руб.</b>
Поступило средств	<b>2 908 988,69 руб.</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>82,59 %</b>

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:

<b>№ пом.</b>	<b>Сумма долга</b>	<b>Месяцы</b>	<b>Принятые меры</b>
<b>Общее кол-во: 18</b>	<b>583938,75</b>		
кв. 4	56298,60	15	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление-предупреждение об ограничении КУ, Ограничение КУ, Подано исковое заявление</i>

кв. 9	36189,54	11	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 24	98902,18	23	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ,  Ограничение КУ  Получен судебный приказ  Отправлен в ФССП</i>
кв. 30	9916,98	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 31	40797,60	8	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 34	21027,50	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 40	33071,40	5	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ  Ограничение КУ</i>
кв. 42	9845,45	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 46	20716,04	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 47	15725,57	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>

кв. 49	14543,81	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 52	12178,02	3	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 52	71325,49	12	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ  Ограничение КУ  Исковое заявление в суде</i>
кв. 57	26767,40	9	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 76	22265,46	7	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 85	63757,12	10	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ  Ограничение КУ  Исковое заявление в суде</i>
кв. 108	16101,98	5	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>
кв. 117	14508,61	5	<i>Телефонный звонок, Отправлено уведомление- предупреждение об ограничении КУ</i>

**ВСЕГО:** Пятьсот восемьдесят три тысячи девятьсот тридцать восемь руб 75 копеек.  
**СПРАВОЧНО:** на 10.01.2024 год оплачено 173 070,69 руб.  
**За 2023 год направлено уведомлений-предупреждений - 42**  
**Направлены документы в суд - 6**

**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	704 200,87
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	982 423,22
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	97 499,30
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	340 069,58
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	8 448,46
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	33 251,60
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	45 342,60
8	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП	415 640,60
9	Содержание и ремонт лифтов	303 040,15
10	ОДС и ГБР	423 197,70
11	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>3 353 114,08</b>
12	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году (февраль-декабрь 2022)</b>	<b>2 888 891,30</b>
13	<b>Перерасход за 2023 год</b>	<b>Нет</b>

**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 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>Выполнено 10.04-20.04 01.10-10.10.</i>	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/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 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>2 раза в неделю</i>	<i>2 раза в неделю, в соответствии с календарным графиком</i>	
4	Влажная протирка стен, плафона и кабины лифта, подоконников	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
5	Мытье пола кабины лифта	Минимальный перечень работ,	<i>Ежедневно</i>	<i>Ежедневно, в</i>	



		договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7		<i>соответствии с календарным графиком</i>	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>Еженедельно</i>	<i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i>	
7	Влажная протирка стен, плафонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
8	Влажная протирка отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
9	Сдвигание свежесвалившегося снега (ручное)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>12 раз в сезон</i>	<i>15 раз за отчетный период</i>	
10	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/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 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>30 раз в сезон</i>	<i>31 раз за отчетный период</i>	
12	Подметание территории (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>75 раз в сезон</i>	<i>82 раз за отчетный период</i>	
13	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г.	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	

		№ 8-2/ОК7			
14	Уборка газонов (в холодное время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>По необходимости</i>	<i>По необходимости</i>	
15	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/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 03.03.2022г. № 8-2/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 03.03.2022г. № 8-2/ОК7	<i>2 раза в год</i>	<i>2 раза в год</i>	
18	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор управления от 03.03.2022г. № 8-2/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 водоснабжение	365 дней в году, с 01.01.2023 –	Правила предоставления коммунальных	<i>3374 куб.м.</i>	<i>190 083,97</i>	

		31.12.2023	услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354			
2	Холодное водоснабжение	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	<b>9337,599 куб.м.</b>	<b>341 195,86</b>	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	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	<b>9337,599 куб.м.</b>	<b>341 195,86</b>	

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>1095,896 Гкал</i>	<i>1028 984,97</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>94 300,0 кВт</i>	<i>391 366,81</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>	341 195,86 341 195,86	341 195,86 341 195,86	297 385,33 297 385,33	245 610,55 245 610,55
2	Газоснабжение	<i>Межрегионгаз СПб</i>	1219 068,94	1219 068,94	1 220 256,75	1 007 810,05
3	Электроэнергия	<i>АО «ЛСК»</i>	391 366,81	391 366,81	384 017,16	317 159,78

**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 - 702;
- на электронный адрес - 437;
- письменно - 3;
- через личные кабинеты жителя - 305.

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

**15.2. Заявок по гарантийным обязательствам застройщика в отчетный период поступило - 40 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 - 30 заявки;
- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах цементосодержащими смесями при ремонте квартир - 7 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 - 5 дверей.;
- Произведена замена межэтажных светильников - 12 шт.;
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтов – 5 лифтов.;
- Ежегодное страхование лифтового оборудования - 5 лифтов.;
- Промывка бойлеров ГВС гидропневматическим способом – бшт.;
- Поверка газоанализаторов в газовых котельных – бшт.;
- Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС – бшт.;
- Доставка плодородного грунта (15кубов), дополнительная планировка участков придомовой территории и подсев газона – 20 м3.;
- Ремонт и регулировка входных дверей подъездов - 5 шт.;
- С 01.11.2023 производится замена вестибюльных ковриков - 5шт.;
- Подсадка деревьев, кустов (застройщиком) в рамках дополнительного озеленения МКД -5 шт.;
- Проведено ежегодное обследование с помощью видеокамер вентиляционных каналов - 162 вент. канала.;
- Замена неисправных доводчиков на дверях входных групп - 8 шт.;
- Ремонт отдельных участков брусчатки перед парадными группами (5 входных групп) дом 8, корпус 2, парадные: 2,3,4,5.;
- Установка доводчиков на внутридомовых дверях (пожарный выход) - 1шт.;
- Проведена замена стёкол на этажных щитах в количестве - 50 шт.;
- Проведена замена автомата дифференциального тока у собственников в количестве - 2 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 - 40 шт.;
- Ежемесячный осмотр кровли площадь (2319,67 м2), корпус 2;
- 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 100 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 – 4;
- Выполнены работы 100 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 5 чел./час.
- 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 –130 ;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление схем электроснабжения –120;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление информации с камер видеонаблюдения – 5;
- 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 -5 шт.;
- Подготовлено и размещено на официальном сайте УК «Капител» ukkapitel.ru:
  - отчетных и иных документов в связи с проведением общих собраний собственников – 24;
  - важных информационных объявлений – 15;
  - фотоотчетов о работе управляющей компании – 263;
  - информационных, методических и иных материалов – 4;
  - бланков заявлений – 5;
- 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 – 4;
- 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 – 3;
- Подготовлено и направлено материалов в прокуратуру и иные надзорные органы в связи с административными нарушениями со стороны подрядных организаций – 4;
- 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 – 5;
- Обеспечено размещение новогоднее украшение внутридворовой территории и входных групп на период празднования Нового года и Рождества Христова;
- Заменено индивидуальных счетчиков ГВС - 1. ХВС -4.;
- Проведено 2 временных линии электроснабжения внутри дворовой территории на период проведения новогодних праздников;
- Обеспечено ежемесячное обновление документации на стендах в парадных - 5 стендов;
- Разработано и размещено на стендах в парадных «Планов работ управляющей компании по обслуживанию МКД на месяц» – 5 ед.
- Проведено инструктажей новоселов с вручением «Памятки новоселам» и персонального комплекта документации - 136;
- Обеспечена подготовка и представление установленной законодательством Российской Федерации отчетности 20 чел./час;
- Замена датчика замедления верхнего этажа KSE-U лифтового оборудования;
- Установка бетонных сфер для беспрепятственного вывоза мусора -6шт.;
- Косметический ремонт скамеек и игрового оборудования на детской площадке с последующей покраской;
- Укрепление спортивного инвентаря на спортивной площадке;
- Посадка цветов в клумбу на детской площадке(в мае месяце) - 100шт.;
- Плановая ежегодная помывка лицевых витражей 191,70 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 - 5 ед;
- Количество вывезенного снега – 360 куб. м;
- Количество часов работы и количество задействованной тяжелой техники – 63/6 час;
- Количество технических средств малой механизации – 1 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.