

Дополнение к отчёту УК «Капиталь» за 2022 год
МКД Кокколевская 9
(с 01 января - по 31 декабря 2022 г.)

1. Поступило обращений в управляющую компанию:

- по телефону: 265;
- на электронный адрес: 420;
- письменно: 3;

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

2. Организовано и проконтролировано выполнение заявок по гарантийным обязательствам застройщика:

- по фасадному остеклению - 32;
- по замене дефектных стеклопакетов - 2;
- по регулировкам оконной и дверной фурнитуры - 37;
- по инженерным сетям и оборудованию - 18;
- по благоустройству территории – 2.

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

- заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и на вывоз ТБО – 8 договоров, на техническое обслуживание инженерного оборудования – 17 договоров, прочие услуги - 13 договоров, всего – 38 договоров.

Из них (на 01.02.2021г.) действующие – 22, прекратили действие – 16 договоров;

- по состоянию на 01.02.2021г. заключены договоры на управление МКД с новыми собственниками помещений: Строение 1 – 17, Строение 2 – 40, Строение 3 – 22, Строение 4 – 33;

- 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 общего весеннего (осеннего) осмотра многоквартирного дома в установленный срок предоставлены в отдел районного хозяйства Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга;

- выполнены работы по устранению замечаний по работе теплого пола в квартирах - 36 заявки;

- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах цементосодержащими смесями при ремонте квартир - 3 заявок.

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

Вот краткий перечень:

1. Установка ограждений придомовой территории (249 м. пог.).
2. Установка распашных ворот (2 шт.).
3. Устройство дополнительной дорожки из брусчатки между 1 и 2 строениями (40,8 м²).
4. Прокладка обогревающего кабеля по желобам и водосточным трубам входных групп (207 м).
5. Восстановление поврежденного напольного покрытия (керамическая плитка) в подъездах строения 1,2,4 (3 м²).
6. Восстановление стяжки перед входными группами строения 1,2,3,4 (45,1 м²).
7. Ремонт и восстановление поврежденных участков отмостки у строения 1,2,4 (6,4 м²).
8. Установка водоотводных лотков у входных групп. (28 шт.)
9. Установка и подключение камер видеонаблюдения придомовой территории.
10. Помывка витражного остекления в МОП строения 1,2,3,4.
11. Косметический ремонт стен в подъездах и нулевых этажах строения 1, подъезд 1 и строения 4, подъезд 4 (6,5 м²).
12. Косметический ремонт потолков в подъездах и нулевых этажах строения 1, подъезд 2 и строения 1, подъезд 2 (4 м²).
13. Ремонт, укрепление, оборудования детских и спортивных площадок (2 шт.)
14. Ремонт отдельных участков брусчатки у строения 1,2,3,4 (13,2 м²).
15. Ремонт и регулировка входных дверей в парадных (30 шт.).
16. Установка бетонных столбиков у ворот. (10 шт.)
17. Установка скамеек (3 шт.)
18. Установка урн у скамеек (3 шт.)
19. Ремонт отдельных участков асфальтового покрытия (8,6 м²).
20. Замена доводчиков входных дверей входных групп. (6 шт.)
21. Замена шпингалетов входных дверей входных групп. (8 шт.)
22. Ремонт и замена ручек входных дверей входных групп. (5 шт.)
23. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов (15 лифтов).
24. Ремонт системы управления приводами дверей кабины лифта в строении 4, подъезд 3.
25. Замена усилителя сигнала ТВ антенны в строении 2 (1 шт.).
26. Ежегодное страхования лифтового оборудования (15 лифтов).
27. Ежедневный осмотр техподполья.
28. Еженедельный осмотр этажных электрощитовых (80 шт.).
29. Осмотр дождеприёмных колодцев (12 шт.).
30. Осмотр дренажной канализации (27 шт.).
31. Ежемесячный осмотр кровли (7656 м²).
32. Ремонт номерных знаков (строение 2, строение 3, строение 4)
33. Произведена видео инспекция воздуховодов (136 шт.).

34. Произведена замена межэтажных светильников. (6 шт.)
35. Проверка газоанализаторов в газовых котельных (8 шт.).
36. Промывка бойлеров ГВС гидropневматическим способом (8 шт.).
37. Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС (8 шт.).
38. Посадка деревьев (15 шт.).
39. Доставка плодородного грунта, дополнительная планировка участков придомовой территории и подсев газона (20 м³).
40. Механизированная уборка снега.
41. Вывоз снега с прилегающей территории после уборки и временного складирования – 150м³.