

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. Переведенская, дом 4, корпус 2, строение 1

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

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 год (с 01 июня по 31 декабря 2024г.)
- 1.2. Управляющая организация: ООО УК «Капитель».
- 1.3. Лицензия на управление МКД № 78-000597 от 25 января 2019 года, продлена до 24.01.2029 (Уведомление ГЖИ СПб от 01.12.2023 г. № 08-11-25507/23-0-1)
- 1.4. Основания управления многоквартирным домом: Решение правления членов ТСЖ, Протокол правления от 29.03.2024 г. № 3/2024, договор управления многоквартирным домом.
- 1.5. Реквизиты договора управления: договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО.
- 1.6. Срок действия договора управления: до 01.04.2029 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Санкт-Петербург, пос.Шушары, Пулковское,ул. Переведенская, дом 4, корпус 2, строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	78:42:1850206:2566
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4	Год постройки	2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	2%
6	Степень фактического износа	5%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	4
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	189
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	

15	Строительный объем	92176 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками	22381,3 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11973,6 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	586,3 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2595,1 кв.м.
17	Количество лестниц	12
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2345,2 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	Вошла в убор. Площадь лестниц
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома_____	19866,00 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	78:42:1850206:2566

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>Монолитные железобетонные с устройством вентилируемого фасада</i>	<i>Удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Железобетонные, кирпичные</i>	<i>Удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные -подвальные	<i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i> <i>Монолитные железобетонные</i>	<i>Удовлетворительное</i>

5	Крыша	<i>Рулонная</i>	<i>Удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>Бетонные</i>	<i>Удовлетворительное</i>
7	Проемы: –окна –двери	<i>Металлопластик с двухкамерными стеклопакетами</i> <i>Металлопластиковые, металлические</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>
8	Отделка: –внутренняя –наружная –другая	<i>Под чистовую отделку</i> <i>Облицовка цоколя искусственным камнем</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>металлические</i> <i>предусмотрены</i> <i>Ростелеком</i> <i>пожарная</i> <i>Нет</i> <i>грузопассажирские</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 –газоснабжение –отопление (от внешних котельных) –отопление (от домовой котельной)	<i>Скрытая проводка</i> <i>От городской сети</i> <i>централизованное</i> <i>сброс в городскую сеть</i> - <i>От ТЭЦ</i> <i>нет</i>	<i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i> <i>Удовлетворительное</i>

	–печи	<i>Нет</i>	
	–калориферы	<i>Нет</i>	<i>Удовлетворительное</i>
	–АГВ	<i>Нет</i>	
	–другое		
11	Крыльца	<i>есть</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	5 862 600,30 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 997 766,96 руб.
Поступило средств	4 997 766,96 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	85,25 %

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: 15	260 688,70		
кв. 37	39 860,34	7	Направлено исковое заявление в суд
кв. 71	12 597,74	4	Направлено исковое заявление в суд
кв. 85	9 901,80	3	Текущая задолженность Телефонный звонок
кв. 86	12 087.06	7	Направлено исковое заявление в суд
кв. 87	15 060,96	3	Текущая задолженность Телефонный звонок
кв. 91	18 169,26	5	Направлено исковое заявление в

			суд
кв. 100	9 152,26	5	Нет данных собственника
кв. 111	16 125,19	3	Направлено исковое заявление в суд
кв. 132	14 320,71	3	Текущая задолженность Телефонный звонок
кв. 137	24 223,76	6	Направлено исковое заявление в суд
кв. 142	22 929,18	5	Направлено исковое заявление в суд
кв. 157	13 305,20	3	Телефонный звонок
кв. 186	17 143,13	3	Телефонный звонок
ЗН	11 289,89	3	Телефонный звонок
10Н	24 522,22	4	Направлено исковое заявление в суд

ВСЕГО: Двести шестьдесят тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей 70 копеек.

СПРАВОЧНО: На 19.03.2025 год оплачено: 117 403,48 руб.

За 2024 год отправлено уведомлений и претензий - 28

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	1 003 437,92
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 813 303,80
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	570 774,06
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	927 026,10
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	35 251,30
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты паркинга	63 797,86
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	55 008,55

8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	6 114,05
9	Содержание и ремонт лифтов	417 671,10
10	Уборка паркинга	262 500,00
10	ОДС и ГБР	570 477,60
11	ИТОГО затрат за 2024 год	5 725 362,34
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	нет
13	Перерасход в 2024 году	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 пола кабины лифта	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	Ежедневно	Ежедневно, в соответствии с календарным графиком	
2	Влажная протирка стен, потолка кабины лифта,	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	По необходимости, но не реже 1 раза в год	в соответствии с календарным графиком	
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух	Минимальный перечень работ, договор от	5 раз в неделю	5 раз в неделю в соответствии с календарным	

	этажей	01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО		графиком	
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в неделю	1 раз в неделю, в соответствии с календарным графиком	
5	Мытье входных и межэтажных дверей	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в неделю	1 раз в неделю, в соответствии с календарным графиком	
6	Влажная протирка подоконников, перил и отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в неделю	1 раз в неделю, в соответствии с календарным графиком	
7	Пылеудаление со стен	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в полгода	в соответствии с календарным графиком	
8	Мытье окон МОП с внутренней и внешней стороны с 1 по 4 этаж	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	По необходимости, но не реже 1 раза в год	в соответствии с календарным графиком	
9	Уборка ГРЩ	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в полгода	в соответствии с календарным графиком	
10	Уборка ИТП	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в полгода	в соответствии с календарным графиком	
11	Уборка и мытье крылец	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	По необходимости	По необходимости	

Санитарное содержание придомовой территории

Холодный период

12	Подметание Сдвигание свежевыпавшего снега (ручное)	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	3 раза в сутки в дни снегопада	Выполнено	
13	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки во время гололеда	Выполнено	

	или смесью песка	договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО			
14	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в сутки в дни без снегопада	Выполнено	
15	Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	Каждый день	Выполнено	
16	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	Каждый день	Выполнено	
17	Очистка урн	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	Каждый день	Выполнено	
18	Протирка указателей улиц и номеров	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	1 раз в сезон	Выполнено	
Теплый период					
19	Подметание территории в дни без осадков/в дни с осадками, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	5 раз в неделю	Выполнено	
20	Поливка территории (газонов, зеленых насаждений, тротуаров)	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	По необходимости		
21	Уборка газонов, очистка урн	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	5 раз в неделю	Выполнено	
22	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ,	По необходимости,	По необходимости	

		договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>не менее 5 раз в сезон</i>		
23	Уборка скошенной травы, стрижка кустарников	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	По необходимости	<i>По необходимости</i>	
24	Очистка газонов от опавшей листвы, веток	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>2 раза в сезон</i>	<i>2 раз за сезон</i>	
25	Уборка контейнерной площадки	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>5 раз в неделю</i>	<i>ежедневно</i>	
26	Протирка указателей улиц и номеров	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>1 раз в сезон</i>	<i>Выполнено</i>	
27	Помывка урн в теплый сезон	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>4 раза в сезон</i>	<i>Выполнено</i>	
28	Прочистка ливневой канализации	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>По необходимости</i>	<i>Выполнено</i>	
<i>Очистка кровли от наледи</i>					
29	Очистка кровли от наледи	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>С 01.11. По 31.03. По мере необходимости</i>	<i>Выполнено</i>	
<i>Вывоз бытового мусора</i>					
30	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>По мере накопления</i>	<i>Выполнено</i>	
<i>Уборка паркинга</i>					
31	Влажное подметание, пылесос, мытье	Минимальный перечень работ, договор от 01.04.2024 года № 4-2-1/НЕО	<i>По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю</i>	<i>Выполнено</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	275 дня в году, с 01.04.2024 – 31.12.2024	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354		<i>Поставка осуществляется в котельной ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО». Прямые договора с поставщи ком коммуналь ной услуги.</i>	
2	Холодное водоснабжение	275 дня в году, с 01.04.2024 – 31.12.2024	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	903,46 куб. м.	33046,71	
3	Водоотведение и очистка	275 дня в году, с 01.04.2024 – 31.12.2024	Правила предоставления коммунальных услуг	903,46 куб. м.	33046,71	

	СТОЧНЫХ ВОД		собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354			
4	Отоплен ие	184 дня в году, с 01.07.2024 – 31.12.2024	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	30,35 Гкал	53249,54	Подогрев ХВС для ГВС на СОИ.
5	Электро снабжение	275 дня в году, с 01.04.2024 – 31.12.2024	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирны х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	95788 кВт	439279,02	

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 сентября 2023 г. 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	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	33046,71 33046,71	33046,71 33046,71	34043,34 34043,34	29021,95 29021,95
2	Тепловая энергия	ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»	53249,54	53249,54	53081,06	45251,60
3	Электроэнергия	АО «ПСК»	439279,02	439279,02	439339,35	374536,80

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.

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда:

_____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____.

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. Мероприятия, проведенные за отчетный период.

15.1. За отчетный период от жителей «НеоКлассики» поступило обращений в управляющую компанию:

- по телефону - 225;
- на электронный адрес - 101;
- письменно - 1;
- через личные кабинеты жителя - 44.

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

15.2. Организовано и проконтролировано выполнение заявок по гарантийным обязательствам застройщика: 0

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 – 4 договоров, всего – 9 договоров.
- в полном объеме, в соответствии с требованиями законодательства, размещена информация об 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;
- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах - 60 заявки.
- Составлено претензий к АО «Невский экологический оператор» в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по вывозу твердых коммунальных отходов - 2
- Проведено внутренних контрольных проверок качества уборки подъездов МКД должностными лицами - 9
- Ежемесячно размещаются планы работ управляющей компании по обслуживанию МКД и проведению дополнительных мероприятий.

15.4. Выполнены следующие работы по содержанию общего имущества и созданию благоприятных условий для проживания наших жителей:

- Заменяли облицовку гранитной плиткой критических мест - 25 м²;
- Выполнена гидроизоляция отмостки у входа в парадную - 1 шт.;
- Выполнена гидроизоляция въезда в паркинг;
- Выполнена гидроизоляция между венткамерой в паркинге и подвалом дома (возле 9 парадной);
- Ремонт участка кровли - 10 м²;
- Отремонтированы въездные распашные ворота;
- Окрасили входные двери и пороги в парадные и подвалы - 20 м²;
- Поверены общедомовые приборы учета воды и тепла;
- Закуплены и заменены зеркала в лифтах - 3 шт.;
- Отремонтированы мусорные контейнеры - 2 шт.;
- Установлен датчик движения в павильоне на вход в паркинг.;
- Заменены пружины на въездных и выездных воротах паркинга - 4 шт.;
- Заменены ролики на выездных воротах паркинга - 2 шт.;

- Отремонтированы механизмы открывания окон в МОП - 3 шт.;
- Закуплены и установлены дренажные насосы в паркинге - 4 шт.;
- Закуплены и установлены обратные клапана системы сброса канализационных вод в паркинге и подвалах дома - 10 шт.;
- Закуплены и установлены стекла на дверях входных групп - 4 шт.;
- Закуплен и заменен циркуляционный насос ГВС;
- Отремонтировано крыльцо входной группы - 2 м²;
- Заготовлено 1000 кг. песка и 500 кг. Реагентов;
- Отремонтированы циркуляционные насосы в ИТП паркинга - 2 шт.;
- Промыта система канализации и дренажа;
- Заменены трубы ГВС и ХВС - 20 п/м;
- Закуплены и установлены воздушные клапана в системе отопления паркинга - 10 шт.;
- Промыто теплообменное оборудование ГВС в ИТП дома;
- Установлены перегородки в приемках для препятствования сброса мусора - 10 шт.;
- Заменены датчики движения в паркинге - 3 шт.;
- Размещение в тамбурах входных групп вестибюльных ковриков - 20 шт.;
- Ремонт и регулировка входных дверей в парадных - 15 двери;
- Произведена замена межэтажных светильников - 23 шт.;
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтов – 20 лифтов;
- Ежегодное страхование лифтового оборудования - 20 лифтов;
- Произведена замена уличных светильников - 10 шт.;
- Произведена замена ламп на уличных фонарях - 4 шт.;
- Произведена замена ламп в светильниках паркинга - 52 шт.;
- Произведена замена ламп в уличных светильниках - 99 шт.;
- Ремонт и подключение вызывных панелей домофонов у подъездов - 2 шт.;
- Закупка оборудования для полива газонов и деревьев - 50 м поливочного шланга;
- Закупка снегоуборочной техники и инвентаря – 1 Бензошестка, 10 лопат и 3 скрепера 5 ледорубов;
- Изготовление и размещение информационных стендов – 8 шт.;
- Проведено ежегодное обследование вентиляционных каналов - 308 вент. канала;
- Проведена химическая обработка территории от борщевика - 2 раза
- Замена неисправных доводчиков на дверях входных групп - 3 шт.;
- Проведен осенний осмотр дождеприёмных колодцев ;
- Проведен осенний осмотр дренажной канализации ;
- Ежедневный осмотр подвального помещения;
- Еженедельный осмотр этажных электрических щитов ЩЭ ;
- Ежемесячный осмотр кровли площадь.
- Обращений в связи с ограничением проезда (прохода) в период проведения статусных международных мероприятий в Конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» - 221;
- 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 - 366.
-

15.5. Механизированная и ручная уборка снега с придомовой территории.

Общая площадь очистной территории – 4647 кв. м;
Количество подлежащих очистке входных групп – 24 ед;
Количество вывезенного снега – 120 куб. м;
Количество часов работы и количество задействованной тяжелой техники – 6 /37 ;
Количество технических средств малой механизации – 1 ед.;
Количество дополнительно привлеченных работников ручного труда – 6 чел.

15.6. В отчетном периоде многоквартирный дом «НеоКлассика» (МКД), находился на круглосуточном обслуживании аварийно-диспетчерской службы управляющей компании «Капиталь».

За отчетный период в аварийно-диспетчерскую службу УК «Капиталь» от жителей ЖК «Неоклассика» поступило:

Всего обращений - 225;

Из них:

Обращений об аварийных ситуациях - 60;

Обращений по вопросам жизнеобеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) - 25;

Обращений по гарантийным обязательствам застройщика - 0;

Обращений по предоставлению платных услуг - 0;

Обращений по иным вопросам - 0.

Выдано ключей от домофонов - 0.

Обращений в связи с ограничением проезда (прохода) в период проведения статусных международных мероприятий в Конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» - **342**;

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 - **366**.

Охранной организацией «Венжер» в рамках договорных обязательств с УК «Капиталь», в 2024 году был выполнен комплекс мероприятий по обеспечению общественного порядка и сбережению общедомового имущества МКД на придомовых территориях жилых комплексов.

Мобильная группа «Венжер» на специализированном автомобиле совершала ежедневно не менее 4-х объездов территории МКД в период с 18.00 до 07.00.

По результатам проведенных мероприятий Охранная организация «Венжер», в рамках своих полномочий, надлежащим образом выполнила весь комплекс договорных обязательств, обеспечив в 2024 году общественный порядок и сохранность общедомового имущества МКД на придомовой территории.

Отчет составлен: 30 марта 2025 года.

