

**Дополнение к отчёту УК «Капитель»
МКД Кокколевская 8
за период с 01 января по 31 декабря 2022 г.**

1. Поступило обращений в управляющую компанию:

- по телефону: 195
- на электронный адрес: 322;
- 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 - 6;
- по замене дефектных стеклопакетов - 2;
- по регулировкам оконной и дверной фурнитуры - 0;
- по инженерным сетям и оборудованию - 12;
- по благоустройству территории – 0;

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

- заключен договор с ресурсоснабжающей организацией на обращение с ТКО с НЭО;

- 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 - 22 заявки;

- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах цементосодержащими смесями при ремонте квартир - 17 заявок;

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

Вот краткий перечень:

1. Косметический ремонт стен нулевых этажей строения 1,2,3 - 363 м².
2. Косметический ремонт потолков входных групп и нулевых этажей строения 1,2,3 - 287 м².
3. Ремонт, укрепление, оборудования детской и спортивной площадки - 4 шт.
4. Покраска детского и спортивного оборудования - 77,03 м².

5. Ремонт отдельных участков брусчатки - 3 м².
6. Ремонт и регулировка входных дверей входных групп - 11 шт.
7. Установка бетонных столбиков у въезда к 3 строению для беспрепятственного вывоза мусора - 4 шт.
8. Установка скамеек - 3 шт.
9. Установка урн у скамеек - 3 шт.
10. Помывка витражного остекления в МОП строения 1,2,3 – 4320,34 м².
11. С 01.01.2022 г. производится периодическая замена вестибюльных ковриков - 11 шт.
12. Ремонт отдельных участков асфальтового покрытия у строения 1 и строение 3 - 6 м².
13. Замена стрелы шлагбаума после повреждения службой доставки – 1 шт.
14. Замена и ремонт шторы шлагбаума после повреждения службой доставки – 1 компл.
15. Замена стеклопакета в МОП 3 строения - 1 шт.
16. Замена доводчиков входных дверей входных групп - 5 шт.
17. Замена шпингалетов входных дверей входных групп - 7 шт.
18. Ремонт и замена ручек входных дверей входных групп - 3 шт.
19. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов - 11 лифтов.
20. Ежегодное страхования лифтового оборудования - 11 лифтов.
21. Замена пружины обратной связи дверей лифтовой шахты на 0 этаже в строении 3.
22. Произведена видео инспекция вентиляционных каналов - 71 шт.
23. Произведена замена межэтажных светильников - 4 шт.
24. Проверка газоанализаторов в газовых котельных - 6 шт.
25. Промывка бойлеров ГВС гидропневматическим способом - 6 шт.
26. Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС - 6 шт.
27. Ежедневный осмотр техподполья.
28. Еженедельный осмотр этажных электросчетчиков - 55 шт.
29. Весенний-осенний осмотр дождеприёмных колодцев - 10 шт.
30. Весенний-осенний осмотр дренажной канализации - 35 шт.
31. Ежемесячный осмотр кровли - 4242 м².
32. Посадка деревьев и кустарников у строения 1 и 3.
33. Доставка плодородного грунта, дополнительная планировка участков придомовой территории и подсев газона – 15м³.
34. Механизированная и ручная уборка снега.
35. Вывоз снега с прилегающей территории после уборки и временного складирования – 80м³.