

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.Кокколевская дом 8, строение 3
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, продлено до 25.01.2029 г. (Уведомления ГЖИ СПб от 01.12.2023 № 08-11-25507/23-0-1)
- 1.4. Основания управления многоквартирным домом: Решение общего собрания собственников, Протокол ОСС от 21 августа 2019 года, № 1, договор управления многоквартирным домом.
- 1.5. Реквизиты договора управления: договор от 20.09.2023 года, № 1-3/ОК4.
- 1.6. Срок действия договора управления: до 19.09.2028 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, ул Кокколевская, дом 8, строение 3 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 78:42:1850206:3137 |
| 3 | Серия, тип постройки | Индивидуальный |
| 4 | Год постройки | 2019 |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета | 3% |
| 6 | Степень фактического износа | 4% |
| 7 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 8 | Количество этажей | 5 |
| 9 | Наличие подвала | Есть |
| 10 | Наличие цокольного этажа | Нет |
| 11 | Наличие мансарды | Да |
| 12 | Наличие мезонина | Да |
| 13 | Количество квартир | 85 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | Нет |
| 15 | Строительный объем | 24912 куб.м. |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 5766,4 кв.м. |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 4957,5 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) | 99,7 кв.м. |
| 17 | Количество лестниц | 4 |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные | 709,2 кв.м. |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| | площадки) | |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров | Вошла в уборочную 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 _____ | 18406,0 кв.м. |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 78:42: 1850206:88 |

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 Монолитные железобетонные Монолитные железобетонные</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 Металлопластик с остеклением, металлические</i> | <i>Удовлетворительное Удовлетворительное</i> |
| 8 | Отделка: - внутренняя - наружная - другая | <i>Без отделки Отделка защитно-декоративным слоем, окраска</i> | <i>Удовлетворительное Удовлетворительное</i> |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифты – вентиляция – другое | <p><i>Нет</i> <i>Есть</i></p> <p><i>Ростелеком</i></p> <p><i>Автоматизированная защита</i></p> <p><i>Нет</i></p> <p><i>Пассажирские</i> <i>Естественная, приточно-вытяжная</i></p> | <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> |
| 10 | <p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое | <p><i>Скрытая проводка</i> <i>Имеется, центральное</i> <i>Закрытого типа</i> <i>Имеется, сброс в городскую сеть</i> <i>Есть, только для крышной газовой котельной</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>Есть</i> <i>Нет</i> <i>Нет</i> <i>Нет</i></p> | <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> <p><i>Удовлетворительное</i></p> |
| 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 | <i>2 871 131,32 руб</i> |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | <i>2 552 216,60 руб.</i> |
| Поступило средств | <i>2 552 216,60 руб.</i> |
| Процент оплаты от начисленной суммы | <i>88,89 %</i> |

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

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: *нет.*

3.4. Должники:

| № пом. | Сумма долга | Месяцы | Принятые меры |
|------------------------|-------------------|--------|--------------------------------------------------------|
| Общее кол-во: 6 | 127 545,89 | | |
| кв. 10 | 34 461,22 | 5 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |
| Кв. 11 | 11 746,41 | 5 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |
| Кв.20 | 14 005,84 | 3 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |
| Кв.25 | 18 826,55 | 3 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |
| Кв. 71 | 25 916,70 | 4 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |
| Кв. 83 | 22 589,17 | 7 | Телефонный звонок, Уведомление об ограничении КУ |

ВСЕГО: Сто двадцать семь тысяч пятьсот сорок пять рублей 89 копеек.

СПРАВОЧНО: на 10.01.2024 год оплачено 80 103 рубля 64 копейки.

За 2023 год отправлено уведомлений по э/почте и почте России - 48

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 | 560 562,13 |
| 2 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме | 716 524,13 |
| 3 | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 48 087,37 |
| 4 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества | 276 479,19 |
| 5 | Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств | 20 215,45 |

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| | дверей подъездов многоквартирного дома | |
| 6 | Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты | 26 161,21 |
| 7 | Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов | 37 332,43 |
| 8 | Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП | 384 094,88 |
| 9 | Содержание и ремонт лифтов | 240 994,87 |
| 10 | ОДС и ГБР | 332 961,15 |
| 11 | ИТОГО затрат за 2023 год | 2 643 412,81 |
| 12 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году | 2 987 336,27 |
| 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 | <i>Сведения размещены в дополнении к отчету</i> | | | | |
| 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 | <i>2 раза в год</i> | <i>Выполнено 15.05-20.05 10.09-15.09.</i> | |

| | | | | | |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|--|
| | | обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | | | |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <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 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <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 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>Еженедельно</i> | <i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i> | |
| 5 | Мытье пола кабины лифта | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>Ежедневно</i> | <i>Ежедневно, в соответствии с календарным графиком</i> | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>Еженедельно</i> | <i>Еженедельно, в соответствии с календарным графиком</i> | |
| 7 | Влажная протирка стен, плафонов | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. | <i>2 раза в год</i> | <i>В соответствии с графиком</i> | |

| | | № б/н /ОК4 | | | |
|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
| 8 | Влажная протирка отопительных приборов | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>2 раза в год</i> | <i>В соответствии с графиком</i> | |
| 9 | Сдвигание свежевыпавшего снега (ручное) | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>12 раз в сезон</i> | <i>45 раз в сезон</i> | |
| 10 | Посыпка территории песком | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>25 раз в сезон</i> | <i>30 раз в сезон</i> | |
| 11 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>30 раз в сезон</i> | <i>35 раз в сезон</i> | |
| 12 | Подметание территории (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>75 раз в сезон</i> | <i>80 раз в сезон</i> | |
| 13 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>76 раз в сезон</i> | <i>80 раз в сезон</i> | |
| 14 | Уборка газонов (в холодное время года) | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>По мере необходимости</i> | <i>По мере необходимости</i> | |
| 15 | Выкашивание газонов | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <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, | <i>Еженедельно (после каждого)</i> | <i>Еженедельно (после)</i> | |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| | | договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>покоса)</i> | <i>каждого покоса)</i> | |
| 17 | Очистка газонов от опавшей листвы | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <i>2 раза в сезон</i> | <i>2 раз в сезон</i> | |
| 18 | Уборка контейнерной площадки | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.08.2019г. № б/н /ОК4 | <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 – 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 | 3059 куб.м. | Подогрев осуществляется в собственной котельной | |
| 2 | Холодное водоснабжение | 365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023 | Правила предоставления коммунальных | 8264 куб. м. (в том числе 3059 куб. м. на | 297039,75 | |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| | | | услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | <i>подогрев ГВС)</i> | | |
| 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 | 8264 куб. м. (В том числе 3059 куб.м. на водоотведение ГВС) | 297039,75 | |
| 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 | 1042,172 Гкал (в том числе 183,54 Гкал на подогрев ГВС) | 858082,29 | |
| 5 | Электроснабжение | 365 дней в году, с 01.01.2023 – 31.12.2023 | Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных | 72360,0 кВт | 278823,23 | |

| | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | | | х домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | | | |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

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 | ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» | 297039,75 | 297039,75 | 288 535,20 | 256 478,94 |
| | | | 297039,75 | 297039,75 | 288 535,20 | 256 478,94 |
| 2 | Газоснабжение | Межрегионгаз СПб | 858082,29 | 858082,29 | 858 009,10 | 762 684,29 |
| 3 | Электроэнергия | АО «ПСК» | 278823,23 | 278823,23 | 274 702,24 | 244 182,82 |

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 управляющей компанией не производились, так как многоквартирный дом внесен в региональную программу капитального ремонта Санкт-Петербурга и начисления производятся Региональным Фондом капитального ремонта (ФКР) Санкт-Петербурга в квитанциях, выпускаемых Единым информационно-расчётным центром (ЕИРЦ) 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-4:

- по телефону - 480;
- на электронный адрес - 154;
- письменно - 0;
- через личные кабинеты жителя - 45.

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

15.2. 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 действующие – 17, прекратили действие – 3 договора;

- в полном объеме, в соответствии с требованиями законодательства, размещена информация об МКД в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ), 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 осмотров в установленный срок предоставлены в отдел районного хозяйства администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга;

- выполнены работы по устранению неполадок по работе теплого пола в 3 квартирах.

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

- Ремонт и регулировка входных дверей входных групп - 8 шт.;
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтов - 4 лифтов;
- Замена пружины дверей лифтовой шахты - 1 шт.;
- Замена роликов дверей лифтовой шахты - 1 шт.;
- Поверка газоанализаторов в газовых котельных - 2 шт.;
- Промывка бойлеров ГВС гидропневматическим способом - 2 шт.;
- Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС - 2 шт.;

- Периодическая замена 4-х вестибюльных ковриков;
- Ремонт, укрепление, оборудования детских и спортивных площадок;
- Косметический ремонт с последующей покраской скамеек на детской и спортивной площадки - 69 м²;
- Косметический ремонт с последующей покраской вазонов на детской и спортивной площадки - 20 шт.;
- Ремонт и восстановления просевших и повреждённых участков тротуаров из брусчатки - 10,4 м²;
- Восстановление поврежденных бордюров внутри дворовой территории -74 шт.;
- Установка пластиковых уголков в углах стен МОП первых этажей -20 шт.;
- Помывка витражного остекления в МОП строения 1,2,3 – 4320,34 м2;
- Замена и ремонт шторы шлагбаума - 2 шт.;
- Замена кнопки выхода в калитке №1;
- Замена доводчиков входных дверей входных групп - 1 шт.;
- Замена шпингалетов входных дверей входных групп - 2 шт.;
- Ежегодное обследование всех вентиляционных каналов с помощью видеокамер - 31 шт.;
- Проведена химическая обработка хвойных деревьев;
- Замена обратных клапанов в коллекторных группах - 3 шт.;
- Обеспечено проведение регламентных работ и системных проверок технического состояния элементов системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и вентиляции МКД -24;
- Проведено 20 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 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 -15;
- Выполнено плановых контрольных осмотров по выявлению нарушений внутренней отделки в парадных и внешней отделки фасадов МКД -10;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление схем теплых полов -6;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление схем электроснабжения -2;
- Рассмотрено запросов собственников на предоставление информации с камер видеонаблюдения -2;
- Составлено претензий АО «Невский экологический оператор» в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по вывозу твердых коммунальных отходов -5;
- Проведена маркировка оборудования лифтов «Шиндлер» в целях противодействия злоумышленникам и недопущения краж вызывных панелей -4;
- Подготовлено и размещено на официальном сайте УК «Капитель» ukkapitel.ru:
 - отчетных и иных документов в связи с проведением общих собраний собственников -14;

- важных информационных объявлений -20;
- фотоотчетов о работе управляющей компании -263;
- информационных, методических и иных материалов -10;
- - бланков заявлений -7;

Проведено совещаний с участием правоохранительных органов и охранных предприятий по вопросам обеспечения общественной безопасности -1;

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 -1;
- Технический персонал, обслуживающий МКД доукомплектован одеждой и инвентарем по действующим нормам законодательства Российской Федерации (2 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;
- Обеспечено ежемесячное обновление документации на стендах в парадных 4 стендах;
- Разработано и размещено на стендах в парадных «Планов работ управляющей компании по обслуживанию МКД на месяц» 4 ед.;
- Проведено инструктажей новоселов с вручением «Памятки новоселам» и персонального комплекта документации -1;
- Обеспечена подготовка представление установленной законодательством Российской Федерации отчетности - 10;
- Еженедельный осмотр этажных электрощитовых - 20 шт.;
- Осенне-весенний осмотр дождеприёмных колодцев - 13 шт.;
- Осенне-весенний осмотр дренажной канализации - 27шт.;
- Ежемесячный осмотр кровли - 1527 м².;
- Ежедневный осмотр техподполья;
- Посадка деревьев и кустарников у строения 1 - 20 шт.

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

- Общая площадь очистной территории – 4396 кв. м;
- Количество подлежащих очистке входных групп - 11 ед;
- Количество вывезенного снега – 460 куб. м;

- Количество часов работы и количество задействованной тяжелой техники – 117/10 час;
- Количество технических средств малой механизации – 1 ед.;
- Количество дополнительно привлеченных работников ручного труда - 22.

15.5. В отчетном периоде многоквартирные дома ОК-4 находились на круглосуточном обслуживании аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании «Капиталь».

От жителей МКД ОК-4 за отчетный период в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании «Капиталь» поступило:

Всего обращений - 286.

Из них:

- Обращений об аварийных ситуациях - 35
- Обращений по вопросам жизнеобеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) - 27
- Обращений по предоставлению платных услуг - 12
- Обращений в связи с ограничением проезда (прохода) в период проведения статусных международных мероприятий в Конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» - 171;
- Обращений по иным вопросам - 41

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 – 201.

Отчет составлен: « 29 » марта 2024 года.