



**Общество с ограниченной ответственностью
«Приморский город»**

Отчет
о выполнении договора управления
многоквартирным домом
за 2017 год по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Петергофское шоссе, дом 59
01.01.2017-31.12.2017

г. Санкт-Петербург
2018 год

Общие сведения об ООО «Приморский город»

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» - коммерческая организация, осуществляющая свою деятельность для создания благоприятных и комфортных условий проживания и безопасности граждан, обеспечения бесперебойной работы всех систем и оборудования многоквартирных домов.

Целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребителей в работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг.

В структуру ООО «Приморский город» входят:

- отдел управления жилой недвижимостью;
- служба по производству ремонтно-восстановительных работ;
- производственно-техническая служба;
- аварийно-диспетчерская служба;
- бухгалтерия;
- отдел по работе с клиентами

Свою деятельность Общество осуществляет на основании договоров управления многоквартирными домами между управляющей организацией и собственниками помещений в этих домах.

Для достижения целей деятельности Общества (удовлетворение общественных потребителей в работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг) приоритетными направлениями деятельности Общества является:

1. Организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда.
2. Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий.
3. Техническое обслуживание жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное.
4. Проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда.
5. Подготовка жилищного и нежилого фонда к сезонной эксплуатации.
6. Текущий ремонт жилищного и нежилого фонда.
7. Содержание общего имущества жилых домов и дворовых территорий.
8. Организации предоставления коммунальных услуг

Управляющей компанией ООО «Приморский город» в полном объеме выполнены требования:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
- Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"

ООО «Приморский город» раскрыло в установленные сроки всю необходимую информацию о деятельности управляющей компании на информационных досках, нашей компании: www.seatown.ru, а также официальных сайтах: www.reformagkh.ru, dom.gosuslugi.ru.

Управляющей компанией ООО «Приморский город» была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000320 от 25.06.2015 г.

В 2017 г. были проведены:

- Ежегодная контрольная проверка по аттестации и сертификации новых рабочих мест.
- Плановая проверка по Роспотребнадзора.
- Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования

- В межотопительный период проведены гидравлические испытания инспекторами ГУП «ТЭК» оборудования ИТП и внутридомовых сетей теплораспределения на плотность и прочность.
- Проведена ежегодная проверка работоспособности сети внутреннего пожарного водопровода и пожарных кранов
- Аудиторская проверка.

В условиях изменения законодательства в жилищной сфере и сфере оказания коммунальных услуг производится постоянное повышение квалификации на обучающих семинарах руководящих сотрудников компании.

Персонал управляющей компании подготовлен и обучен в специализированных учебных центрах с ежегодной переаттестацией и присвоением соответствующих групп и допусков. Проведена подготовка персонала:

- ответственных лиц и их заместителей за безопасную эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, лифтового хозяйства, пожарную безопасность;
- электротехнический;
- теплотехнический;
- операторы диспетчерской связи с лифтами (дежурные диспетчеры).

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
находящегося на обслуживании ООО «Приморский город»**

№ п/п	Наименование показателя	Всего	В т. ч. 59 дом
1.	Количество домов на обслуживании, всего (шт.)	20	1
2.	Площадь помещений, всего (кв. м.)	597 633,5	29 118,6
3.	Общая площадь квартир, всего (кв. м.)	570 524,3	21 995,7
4.	Количество квартир, всего (шт.)	5 762	326
5.	Количество лифтов всего (шт.)	221	12
6.	Общая площадь коммерческих помещений, всего (кв. м.)	19 856,6	1197,6
7.	Количество коммерческих помещений всего (шт.)	136	8
8.	Площадь паркингов (кв. м.)	154 552,5	5925,3
9.	Площадь кладовых (кв. м.)	2384,1	
10.	Количество машино-мест (шт.)	4 586	203

Петергофское шоссе, дом 59

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

Параметры формы				
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	15.05.2018
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2017
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2017
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0,00
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0,00
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей, включая задолженность по коммунальным услугам (на начало периода)	8 752 402,00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	11 786 044,54
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома (в целом)	8 302 295,23
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	1 775 069,86
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	1 708 679,45
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	11 432 463,21
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	11 432 463,21
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0
14.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	0
15.	- денежных средств от использования общего	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	0

	имущества			
16.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	11 432 463,21
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей, включая задолженность по коммунальным услугам (на конец периода)	8 629 341,00

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг)).

21.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание общего имущества МКД
22.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	3 250 439,44
21.1	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Управление МКД
22.1	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 657 419,07
21.3	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Текущий ремонт общего имущества МКД
22.3	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	3 488 280,68 (из них 1 766 462,92 – собственные средства ООО «Приморский город»)
21.4	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	477 906,11
21.5	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	115 239,77
21.6	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт систем АППЗ
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	138 965,60
21.7	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Эксплуатация общедомовых приборов учета

22.7	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	37 283,46
21.8	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание и ремонт лифтов
22.8	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	830 404,23
219.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание ИТП
22.9	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	396 560,39
21.10	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка
22.10	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	1 504 895,84
21.11	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Содержание службы дежурных диспетчеров
22.11	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	969 369,84
21.12	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы видеонаблюдения
22.12	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	169 470,25
21.13	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
22.13	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	162 691,45
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
27.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам				
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	-
32.	Переходящие остатки	руб.	Переходящие остатки денежных	-

	денежных средств (на начало периода)		средств (на начало периода)	
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	-
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	-
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	-
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	-

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

37.1	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление, в т.ч. для нужд ГВС
38.1	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	3 924,54
40.1	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	6 822 341,48
41.1	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	6 617 670,00
42.1	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	204 671,48
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	6 822 341,48
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	6 822 341,48
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.1	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.2	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
38.2	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
39.2	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	1 738 253
40.2	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	3 389 865,35
41.2	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	3 288 169,05
42.2	Задолженность	руб.	Задолженность потребителей	101 696,30

	потребителей			
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	3 389 865,35
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	3 389 865,35
45.2	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.2	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.3	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
38.3	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.3	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	42 782
40.3	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1 186 843,32
41.3	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1 151 238,02
42.3	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	35 605,30
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	1 186 843,32
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	1 186 843,32
45.3	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.3	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.4	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
38.4	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.4	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	17 113
40.4	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	474 737,33
41.4	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	460 495,21
42.4	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	14 242,12

43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	474 737,33
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	474 737,33
45.4	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.4	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
37.5	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
38.5	Единица измерения	-	Единица измерения	куб. м
39.5	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	25 669
40.5	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	712 105,99
41.5	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	690 742,82
42.5	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	21 363,18
43.5	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	712 105,99
44.5	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	712 105,99
45.5	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0,00
46.5	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
47.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед..	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				

51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	79
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	31
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	1 401 615,66

Отчет о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования многоквартирного дома

Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома № 59

Приложение №1 «Выполнение программы текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома» - Перечень работ по многоквартирному дому 59 по Петергофскому шоссе.

Подготовка домов к сезонной эксплуатации

В период прохождения отопительного сезона 2017 г. длительных отключений по центральному отоплению, водоснабжению не было.

С 1 по 30 апреля 2017 года проводился весенний осмотр зданий. По результатам весеннего осмотра был составлен план подготовки жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях 2017-2018 гг.

Были составлены и согласованы паспорта и акты сдачи домов МЧС, ГУП «ТЭК», ГУП «Водоканал СПб», ОАО «Ленгаз Эксплуатация».

По подготовке домов к эксплуатации в зимних условиях 2017/2018 гг. по состоянию на 01 сентября 2017 года подготовлено 100% домов.

Жилищной инспекцией подписаны паспорта готовности здания к зимним условиям эксплуатации.

Санитарное содержание домовладений

В целях обеспечения чистоты и порядка ежедневно ведутся работы по уборке придомовой территории, мусоросборных камер, лестничных клеток и другие работы, связанные с надлежащим содержанием зданий и придомовой территории.

В целях обеспечения надлежащего санитарного содержания домовладений был заключен договор на вывоз и утилизацию отходов с ООО «ТЭК». Расходы по договорам на вывоз ТБО и КГО период составили 431 384,63 руб.

В зимний период времени систематически проводилась механизированная уборка территории от снега и наледи, а также производилась подсыпка подходов и тротуаров песко-соляной смесью.

В летний период времени ведутся работы по уходу за газонами и зелеными насаждениями, посадке цветов и травы, подсыпке грунта, поливке дворовых территорий и покосу травы.

В мае - июне 2017 года проводились работы по очистке подвальных и чердачных помещений.

В рамках проведения весеннего общегородского месячника по благоустройству, озеленению и уборке территорий, к работе привлекались инженерно-технические работники ООО «Приморский город».

Обслуживание и ремонт лифтов

В целях обслуживания и ремонта лифтов были заключены договоры со специализированной организацией ООО «Промис».

Лифты поддерживаются в исправном состоянии. Круглосуточно обеспечено присутствие электромеханика по лифтовому оборудованию. Случаев длительного нахождения людей в остановленных лифтах не было. Проводятся обязательные ежегодные освидетельствования и страхование лифтов.

Услуги диспетчерской службы населению

Всего в 2017 году АДС по адресу: Петергофское шоссе, дом 59, было принято от населения 608 обращений, в том числе:

- 230 заявок по сантехнике;
- 132 заявки по электрике;
- 200 заявок по слаботочным сетям;
- 46 заявок по санитарному содержанию.

Услуги службы охраны общественного порядка населению

Управляющей компанией ООО «Приморский город» в целях охраны общественного порядка и обеспечения сохранности общедомового имущества граждан на территории квартала организовано несение службы охраны общественного порядка сотрудниками ООО ЧОО «ЩИТ и МЕЧ» на 3-х круглосуточных постах и в составе мобильной группы быстрого реагирования (до декабря 2017 года). С декабря 2017 года работает ООО ЧОО «Интегрированная безопасность-Р».

В январе-ноябре 2017 года сотрудниками ООО «ЩИТ и МЕЧ» совместно с сотрудниками полиции за отчетный период были выполнены следующие мероприятия:

- Обработка видеоматериалов по запросу жильцов для МВД РФ – 21
- Проверка автомашин с доставкой/вывозом мебели, строительных материалов – 947
- Пресечено распитие алкогольной продукции на территории квартала – 31
- Выдворено с территории квартала подозрительных лиц – 26
- Пресечены действия и выдворены с территории квартала распространители рекламы – 28
- Реагирование сотрудников охраны по обращению жильцов на противоправные действия и иное – 121
- Удаление припаркованных автомобилей с тротуаров (газонов) – 31
- Реагирование сотрудников охраны на очаги возгорания в территории квартала и квартирах – 1
- Проверка срабатывания пожарной сигнализации в секциях квартала – 17

В декабре 2017 года сотрудниками ООО ЧОО «Интегрированная безопасность-Р» совместно с сотрудниками полиции за отчетный период были выявлены следующие нарушения:

- Нарушения в сфере общественного порядка и фактической сворке автотранспорта с машино-местами собственников, мероприятия по обеспечению вопросов безопасности – 29
- Нарушения технического содержания, аварийных ситуаций и других сбоях систем жизнеобеспечения квартала – 5
- Нарушения санитарного состояния – 4

Договорная работа ООО «Приморский город» с населением и пользователями нежилых помещений

Свою деятельность ООО «Приморский город» осуществляет на основании договоров управления многоквартирными домами между управляющей организацией и собственниками помещений в этих домах.

Для достижения целей деятельности Общества за 2017 год проведена работа по заключению и инвентаризации действующих договоров ООО «Приморский город».

За период 2017 года по дому, расположенному по адресу: Петергофское шоссе, дом 59, заключено 8 договоров управления многоквартирным домом, в том числе:

- с населением на 31.12.2017 г. заключено 6 договоров управления многоквартирным домом;
- с пользователями нежилых помещений на 31.12.2017 г. заключено 1 договор управления многоквартирным домом;
- с владельцами машино-мест в паркинге на 31.12.2017 г. заключен 1 договор управления многоквартирным домом, (в том числе основные и предварительные договоры).

Платные услуги населению

В управляющей компании ООО «Приморский город» разработано и действует «Положение об оказании платных услуг населению». На основании утверждённых расценок собственникам предлагается ряд дополнительных услуг и работ.

В 2017 году было выполнено 100 заявок собственников на сумму 71 200 руб.

Основные показатели оказания коммунальных услуг населению

Договорная работа ООО «Приморский город» в рамках оказания коммунальных услуг

Отопление	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №16208.040.1 от 01.03.2016 г. с ПГ
Нагрев ГВС	ГУП "ТЭК СПб"	Договор №16208.040.1 от 01.03.2016 г. с ПГ
Холодное водоснабжение	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016380-ЖФ-ВС-В от 12.05.2016 г. с ПГ
Водоотведение ХВС и ГВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор №16-016410-ЖФ-ВО-В от 22.12.2016 г. с ПГ
Электроэнергия	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	Договор №78230000230209 от 01.06.2010 г. с ПГ

Основные задачи, принятые к исполнению ООО «Приморский город» на 2018 год

1. Организация надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда, обеспечение рационального и эффективного использования денежных средств, предусмотренных на данные цели, снижение количества жалоб граждан на качество предоставляемых услуг.
2. Обеспечение своевременной и качественной подготовки жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2018-2019 гг.
3. Выполнение предусмотренных годовыми планами-графиками регламентных работ.
4. Осуществление систематического контроля над энергопотреблением и несанкционированным подключением абонентов к внутридомовым сетям.
5. Активизация работы по организации сбора платежей с населения.
6. Разработка, согласование с собственниками и внедрение программы энергосбережения.

Генеральный директор ООО «Приморский город»

Фэн Шэн

Бакуров А.В.

Фэн Шэн

Ведомость объемов и стоимости работ по текущему ремонту за 2017 год
 Петергофское шоссе, дом 59

№ п/п	вид работ	ед. изм.	кол-во	Единичная расценка	Стоимость	Примечание
1	космет ремонт 1 секции (1, -1 потолок, стены)	кв.м.	1173	562,72	660 070,56	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
1.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
1.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
1.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
1.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
1.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
2	ремонт порога 6 сек. -1 эт. Укладка старой плитки	шт.	10	224,44	2 244,40	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
2.1	демонтаж поврежденной плитки					
2.2	расчистка старого основания и подготовка поверхности					
2.3	монтаж плитки, затирка швов					
3	замена участка наружной канализации от подвала здания до колодца 5 сек.	п.м.	5,5	4 252,28	23 387,54	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
3.1	Вскрытие грунта на глубину до 3 метров					
3.2	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
3.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
3.4	Устройство подсыпки из песка					
3.5	Засыпка котлована, восстановление газонов					
4	ремонт фасада у 1 сек.(корректировка плит)	кв.м.	4,32	1 537,00	6 639,84	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
4.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
4.2	Демонтаж сломанных кляммеров					
4.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
4.4	Замена участков ветро-влаго защиты					
4.5	Установка новых кляммеров					
4.6	установка плит керамогранита					
5	ремонт фасада у 7 сек.(замена плит)	шт.	1	2 442,26	2 442,26	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
5.1	Демонтаж разбитых плит керамогранита					
5.2	Демонтаж сломанных кляммеров					
5.3	Замена пришедшего в негодность фасадного утеплителя					
5.4	Замена участков ветро-влаго защиты					
5.5	Установка новых кляммеров					
5.6	установка плит керамогранита					
6	космет ремонт ИТП (3 сек ,)	кв.м.	148	478,60	70 832,80	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
6.1	Расшивка швов и трещин штукатурного слоя					
6.2	Частичная шпаклевка поверхности стен и потолка					
6.3	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
6.4	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
6.5	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
7	замена стекол МОП 6 шт	кв.м.	12,3	1 310,00	16 113,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
8	Замена уплотнителей на дверях (-1) эт. 6,7 сек	шт.	2	1 160,00	2 320,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
9	ремонт тротуарной плитки на входах в парадные	кв.м.	3,6	1 180,00	4 248,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
9.1	Разборка брусчатки запланированной к замене					
9.2	Подсыпка цементно-песчаного основания					
9.3	Трамбовка и уплотнение цементно-песчаного основания					
9.4	Укладка замененной брусчатки					
10	покраска МАФ полусферы	шт.	17	475,00	8 075,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента

11	покраска МАФ скамейки	шт.	17	950,00	16 150,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
12	покраска МАФ урны	шт.	18	475,00	8 550,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
13	покраска МАФ качели	шт.	4	1 375,00	5 500,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
14	покраска ворот, калиток (с юга и в арке)	шт.	2	855,00	1 710,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
15	выборочный ремонт асфальтового покрытия внутридворовой территории	кв.м.	14	1 209,84	16 937,76	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
15.1	Снятие участков асфальтового покрытия механизированным способом					
15.2	Укладка и укатка нового асфальтового покрытия слой до 25 мм					
16	ремонт(замена) ступеней лестничного марша, у 1 секции 176 шт	кв м	16	2 020,00	32 320,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
17	покраска водомерных узлов 2 и труб, насосной станции (жилье) и труб (одно помещение)	шт.	138	157,50	21 735,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
17.1	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
17.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
17.3	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
18	антикоррозийная обработка, покраска канал труб, фасонных частей, 1-4 сек, 27 м.п.	п м	27	141,50	3 820,50	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
19	ремонт штукатурки стен вент шахт выборочно на кровле 1,2 сек (6,6+6,6 кв м)	кв м	18,2	1 646,00	29 957,20	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
19.1	Очистка основания и оштукатуривание поврежденных мест					
19.2	Сплошная шпаклевка ранее оштукатуренных поверхностей					
19.3	Огрунтовка и окраска поверхности в 2 слоя					
20	ремонт штукатурки стен вент шахт выборочно на кровле 3,4 сек (11,88+11,88 квм)		24	1 646,00	39 504,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
20.1	Очистка основания и оштукатуривание поврежденных мест					
20.2	Сплошная шпаклевка ранее оштукатуренных поверхностей					
20.3	Огрунтовка и окраска поверхности в 2 слоя					
21	покраска ниш на внутридворовой территории под переходными балконами слева и справа от арок	кв м	52	858,50	44 642,00	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
21.1	Подготовка поверхности стен и потолка к окраске					
21.2	Огрунтовка поверхностей перед покраской					
21.3	Окраска поверхности стен и потолка в 2 слоя					
22	замена участка канализации Д110 из паркинга до подвала сек 6.7	п м	6	3 880,61	23 283,66	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
22.1	Вскрытие грунта на глубину до 3 метров					
22.2	Демонтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
22.3	Монтаж трубы канализационной из ПП безнапорной					
22.4	Устройство подсыпки из песка					
22.5	Засыпка котлована, восстановление газонов					
22	ремонт отмостки из брусчатки	кв м	103,61	1 180,00	122 259,80	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
22.1	Разборка брусчатки запланированной к замене					
22.2	Подсыпка цементно-песчаного основания					
22.3	Трамбовка и уплотнение цементно-песчаного основания					
22.4	Укладка замененной брусчатки					
23	восстановление газонов	кв м	10	236,28	2 362,80	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
23.1	Очистка газонов от мусора					
23.2	Подготовка почвы для устройства обыкновенного газона без внесения растительной земли					
23.3	Посев газонов обыкновенных вручную с прикаткой					
24	ремонт мягкой кровли	кв м	75,29	2 699,00	203 207,71	Работы выполняются хоз. Способом с учетом подготовительных работ, использования техники, инструмента
29.1	Демонтаж гидроизоляции (два слоя)					
29.2	Демонтаж утеплителя (поврежденного)					
29.3	Праймирование основания под оклейку гидроизоляцией					
29.4	Монтаж утеплителя (взамен поврежденного)					
29.5	Устройство гидроизоляции 2 слоя с заведением на парапеты					
29.6	Монтаж краевой рейки					

26	ремонт отмостки из брусчатки и Заделка швов раствором в цоколе	м2/мп	48,39/18		41 432,64	Подрядная организация
27	космет ремонт 1 секции (1, -1 потолок, стены)	кв.м.	3432		969 482,80	Подрядная организация
28	ремонт отмостки из брусчатки, выборочный ремонт асфальтового покрытия внутридворовой территории	мп/м2	18/6,7		8 818,14	Подрядная организация
29	Гидроизоляция трещин, отверстий, холодных швов	компл.	1		338 155,23	Подрядная организация
30	ремонт торцов и отливов переходных балконов	компл.	1		588 155,00	Подрядная организация
31	ремонт вент фасада	компл.	1		26 400,00	Подрядная организация
32	Восстановительный ремонт плитных тротуаров и отмостки, Косметический ремонт ниш под переходными балконами	м2/м2	176/52		147 523,04	Подрядная организация
	ИТОГО				3 488 280,68	
	В том числе Подряд				2 119 966,85	
	В том числе материалы				602 261,19	
	В том числе работы				589 273,98	
	В том числе НР				176 778,66	

Управляющий кварталом 38-1

Веселова С.Б.