

Общество с ограниченной ответственностью Андромеда

ОТЧЁТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ за период с 16 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. в многоквартирном жилом доме по адресу: Лен.обл., Ломоносовский район, дер.Куттузи, Ул.Уланская д.5

В период с 16 августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г. осуществляется бесперебойная работа сотрудников ООО «УК «АНДРОМЕДА» с целью повышения качества предоставляемых услуг.

За период с 16 августа 2016г. по 31 декабря 2016г. было выполнено:

- 1) ООО УК «Андромеда», получившая право на управление МКД по результатам открытого конкурса приняла на техническое обслуживание инженерные системы от ООО «УК «МСК», успешно перезаключила договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями:

№п/п	Вид коммунального ресурса	Контрагент	Номер/Дата договора
1	Электроснабжение	ООО «Астра»	Соглашение №1 от 15.08.2016
2	Холодное водоснабжение	ООО «Астра»	Договор №15/08/16 ХВСиВ от 15.08.2016
3	Водоотведение	ООО «Астра»	Договор №15/08/16 ХВСиВ от 15.08.2016
4	Теплоснабжение	ООО «ЖилКомТеплоЭнерго»	Договор возмещения расходов поставки тепловой энергии №15/08/16
5	Тех.обслуживание и ремонт лифтов	ООО «Радел»	Договор №1061 от 15.08.2016г.
6	Вывоз отходов	ООО «Спецтранс «ПАЛИР»	Договор №48-1042 на оказание услуг по вывозу твердых коммунальных (в том числе, крупногабаритных) отходов, образованных населением
7	Тех.обслуживание комплексной системы коллективного приема телепередач жил.дома	ЗАО «Электрон-Телеком»	Договор №ЖН/КТВ/ДЗ/Уланская от 07.09.2016г.
8	Уборка придомовой территории, аренда спецтехники	ИП Федотов В.А.	Договор №09-11/16 от 08.11.2016
9	Тех. Обслуживание систем АППЗ	Сервисный центр «ЭЛЬТОН»	Договор №556-01 от 01.02.2017г.
10	Обслуживание ИТП и узла учета тепловой энергии	ООО «Энерго-Сервис»	
11	Обслуживание домофонии и видеонаблюдения	ООО «Энерго-Сервис»	

- 2) ООО УК «Андромеда» столкнулась с противодействиями со стороны прежней ООО «УК «МСК», а именно в вопросах получения исполнительной документации в связи с этим ООО УК «Андромеда» направило исковое заявление в Арбитражный Суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Дело №А56-88039/2016.

<https://kad.arbitr.ru/Card/8f37ce68-7ef5-4f35-bba3-2c0413d53990>

- 3) **49** заявок по *сантехнике*, из них 3 аварийных;
4) **25** заявок по *электрике*, из них – аварийных 0;
5) *Паспортистом* ООО «УК «АНДРОМЕДА» были выданы справки по форме №7 и по форме №9 в количестве 79 шт.
6) *Управляющим домом* было произведено приема жильцов 58 .

Налажена совместная работа с администрацией района **Аннинское городское поселение**, а именно системная работа по уборке снега с территории ЖК, Администрация в зимний период предоставляла уборочную технику для очистки снега.

За период 2016 года никаких штрафов от контролирующих государственных органов таких, как Роспотребнадзор, Ростехнадзор, ОГПН и т.д. не было.

Благоустройство придомовой территории:

- Организация и проведение мытья окон на общих балконах
- Очистка балконных дверей и пластиковых окон от пленки
- Снятие защитных колпачков с датчиков пожарной сигнализации во всем МКД для осуществления их правильной работы
- Установка пожарных рукавов (96шт.) в пожарные шкафы
- Опломбирование пожарных шкафов
- Опечатывание пожарных шкафов бумажной полоской с указанием даты последнего осмотра, лица, проводившего осмотр, постановкой печати,
- Закупка бензинового триммера
- Покос травы с мая по октябрь;
- Поливка газонов с мая по октябрь;
- Уборка придомовой территории при помощи специальной снегоуборочной техники
- Очистка крыши от снега
- Закупка, монтаж и украшение уличной новогодней елки «Альпийская" (3м) во дворе жилого дома
- Услуги по сбору, вывозу и утилизации отходов **292,5м3**

Плотницкие работы по дому

- Закраска надписей на фасаде дома, покраска входных дверей;
- Укрепление межэтажных дверей и смазка.
- Установка резины на перила МОП
- Установка дверных пружин на деревянные двери
- Установка доводчиков на деревянные двери МОП

Работа по электрике

- Постоянная смена лампочек в подъездах и светильников в целом;
- Замена светильников на этажах;

- Выполнение всех заявок

Сантехнические работы

- Выполнение аварийных и текущих заявок;
- Промывка гидравлическим путем центральной системы отопления;
- Промывка теплового центра;
- Очистка канализации и осушение подвала
- Развоздушка стояков

Санитарное содержание ООО «Санитарная служба»

- Проведена дезинсекция профилактического характера
- Проведена дератизация профилактического характера для отпугивания различных вредителей и предотвращение их появления;

Обслуживание ИТП и узла учета тепловой энергии

- Запуск ЦО 25.09.2016г.
- Закупка и замена датчика температуры наружного воздуха ESMT Danfoss 084N1012
- Закупка и замена обратного клапана межфланцевого Ду40Рy16
Tmax=200C,DZR,типNVD802,Danfoss 065B7521/149B2414
- Прочистка грязи
- Чистка фильтров проверка t и p (температуры и давления)
- Корректировка t и p (температуры и давления)
- Закупка и установка антенны связи GSM модем теплоцентра
- Чистка фильтров проверка всех параметров.
- Плановое проведение ТО

Благоустройство МКД

- Проводилось украшение парадных к новогодним праздникам.
- Размещение в кабине лифта зеркал согласно ГОСТа Р 52624-2006 «Лифты пассажирские – Требования вандализационности». Зеркало покрыто защитной антивандальной противоосколочной пленкой, при разбитии покрывается трещинами и не осыпается.

Работа проводимая в рамках гарантийного ремонта с Застройщиком

- Замена вентиляционного клапана (2квартиры)
- Наружные работы по заделыванию швов (5квартир)
- Устранение неисправности в работе вентиляционной системы в квартире (7квартир)
- Произведена регулировка окон для устранения продувания (9квартир)
- Произведена регулировка механизма балконной двери (9квартир)
- Установка на фасаде дома металлической фасадной панели (1 квартира)
- Ремонт просевших участков, а именно отмостка вокруг дома (залита бетонной смесью)
- Укладка асфальта вокруг МКД в связи с износом
- Укладка брусчатки в местах просадки и провалов

По итогам проводимых работ все инженерные системы дома находятся в хорошем состоянии и не требуют капитального ремонта.