

**Отчет управляющей компании по работам, проведенным в сентябре 2018г.
(помимо ежемесячных регламентных работ) в жилом доме по адресу:
ул. Брянцева, д.13, корп. 1 (1-я, 2-я очередь)**

1. Водопровод, канализация, настройка систем отопления:

- регулярно проводится регулировка систем ГВС, ХВС;
- завершена промывка теплообменников в ИТП 2 очереди; на теплообменник 7 парадной установлены доп. пластины;
- производится регулярное развоздушивание ГВС, СО;
- регулярно проводится осмотр общедомовых инженерных сетей, технических этажей и лестничных стояков в МОП на предмет выявления видимых повреждений и не герметичности соединений;
- устраняются засоры канализации в результате попадания посторонних предметов;
- снятие общедомовых показаний приборов учета;
- обслуживание узлов учета потребляемых ресурсов;
- получен паспорт готовности дома к отопительному сезону 2018-2019гг.;
- проведен запуск системы отопления, в связи с началом отопительного сезона с 28.09.2018(Распоряжение комитета по Энергетике и инженерному обеспечению №224 от 20.09.2018).

2. Общедомовые системы:

- регулярно производится замена ламп, плафонов в местах общего пользования и технических помещениях (шахтах лифтов, коридорах, тамбурах, аварийных пролетах лестницы); ремонт светильников в местах общего пользования (вандализм, хищения, выход из строя, постепенная замена на светодиодные);
- ежедневно проводится очистка урн, подметание мелкого мусора (по необходимости вынос «брошенного» мусора с этажей);
- производится установка/замена стекол в дверях (взамен выбитых), ремонт ручек, доводчиков;
- уборка мест общего пользования проводится в соответствии с установленным графиком уборки;
- сотрудниками УК проводится ежемесячное контрольное снятие показаний приборов учета и осмотр инженерных систем;
- организована парковка для инвалидов (в соответствии с решением собрания собственников дома от 2017г.), нанесена соответствующая разметка, установлен знак;
- нанесена разметка «пешеходный переход» 2шт, в зоне детской площадки;

3. Ежемесячно производится дератизация технических помещений, паркинга, контейнерных площадок. По обращениям жильцов 6-й парадной (жалобы на наличие красных муравьев в квартирах), вызван дезинфектор: проведен осмотр подвала, коммерческого помещения на 1м этаже 41-н наличие муравьев не выявлено. Рекомендация специалиста: производить обработку квартирных плинтусов гелями от муравьев.

4. Завершены работы по мытью фасадного остекления и устранение недостатков; отработаны заявления жильцов, не получивших данную услугу, либо подтверждено некачественное предоставление услуги - перерасчеты по заявлениям будут отображены в квитанциях октября 2018г.

5. Обслуживание лифтов:

- выполнено 6 заявок. Еженедельно проводятся работы по техническому обслуживанию.

6. По обращению жильцов, помимо повседневных работ (в том числе опломбировок электро- и водомерных счетчиков, счетчиков ИУТЭ, программирования радио брелоков, магнитных ключей) в сентябре 2018 года отработано 210 заявок, в т.ч.:

- техниками объекта, инженером слаботочных систем, плотником – 181 шт.;
- центральным офисом (отдел по работе с клиентами, бухгалтерия) – 29 шт.

7. Задолженности управляющей компании перед подрядными, а также энерго-, водо- и теплоснабжающими организациями нет.

8. Управляющая компания ежедневно отвечает на вопросы собственников жилья и анализирует пожелания и замечания по улучшению уровня обслуживания и условий проживания в доме:

- в т.ч. в приемные часы управляющего домом;
- по телефону центрального офиса (812) 332-05-05 - отдел по работе с клиентами.

9. За время несения дежурства службой охраны в сентябре 2018г. (ст. в квитанции «администрирование территории») на территории жилого комплекса были приняты следующие меры:

- Нарушение шумового регламента – 10 раз;
- Выход по сигналу «Пожар» и «Внимание» - 3 раза;
- Вызов полиции, содействие в работе – 2 раза;
- Удаление рекламщиков и посторонних лиц с территории – 13 раз;
- Нахождение посторонних предметов на территории – 1 раз;
- Помощь жильцам по личным просьбам, выход по звонку от жильцов – 18 раз;
- Каждые 2 часа охраной совершается обход дворовой территории и поочередно всех мест общего пользования. Жильцы могут обратиться в охрану по тел. 8-911-716-47-00

С уважением, управляющий

Шершевская А.М.