

Отчет **Управляющей компании**  
**ООО "УК "Космосервис Центр"**

жителям дома расположенного по адресу:  
СПб, ул. Купчинская, д.34 корп. 1

по работам, произведенным в доме помимо ежемесячных регламентных работ.

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ: **АВГУСТ 2019г.**

**1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 67 работ.**

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 52
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 13
- произведены работы по очистки ливневой канализации комплекса на участке - 26 этажа парадной №2;
- произведены работы по прочистке лежака бытовой канализации в канализации подвала парадной №2 в количестве 15 м.п.;
- По утвержденному общим собранием собственников плану проведения текущего ремонта в 2019 году подрядная организация ООО «КСР» приступила к работам по замене магистральных труб на технических чердачных помещениях парадных №1 и №2 и в квартирах.

**2. Установка, настройка, ремонт слаботочных систем (домофоны, система контроля и управления доступом территории, система автоматической противопожарной защиты): 13 работ.**

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям магнитных ключей для домофонов - 12
- произведена проверка противопожарной защиты - 1

**3. Содержание общедомовой территории:**

- произведены работы по покраске откосов проемов входных дверей в парадные;
- произведена переукладка кафельной плитки на выходе из холла парадной №2;
- произведена частичная замена потолочных светильников во входных группах парадных №1 и №2.

**4. Обслуживание лифтов: 263 работы.**

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов, - 15
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером, - 248

**5. Услуги службы приема консьержей: 49 заявок.**

- заказ такси - нет
- прием корреспонденции - 2

- прием-передача ключей от квартир /авто - 1
- доставка заказов и еды - 31
- приняты и отработаны обращения жителей по ситуациям, связанным с нарушением тишины - 9
- пресечены попытки распространения рекламной продукции - 6

**6. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 52.**

- электриками - 3
- слесарями-сантехниками - 10
- инженерами слаботочных систем - 16
- инженерами по вентиляции и кондиционированию - нет
- сотрудниками подрядных организаций - 4
- заявлений и вопросов через систему Платидо - 19

**7. Услуги службы охраны (по вызову): 1 обращение.**

- зафиксированы и локализованы случаи нарушения общественного порядка на прилегающей территории - нет
- приняты и отработаны обращения жителей по ситуациям, связанным с повседневной жизнедеятельностью (ссоры, пропуск на территорию автотранспорта и т.д.) - 1

**8. Сервисные мероприятия (развлекательные и досуговые):1**

- продолжены работы по озеленению и благоустройству дворовой территории.

**9. Задолженность управляющей компании перед подрядными, а также энерго-, водо- и теплоснабжающими организациями отсутствует. нет**

**10. Пройдено проверок надзорных органов, шт.: 1**

- проверка Прокуратуры Фрунзенского района организации сбора и утилизации люминисцентных ламп.

**11. Проведено Общих собраний собственников, рабочих встреч с инициативными группами, новоселами, Советами домов: 2чел.**

- Проведены встречи с новыми собственниками, в том числе по заключению договоров

**12. Управляющая компания ежедневно отвечает на вопросы собственников жилья и анализирует пожелания и замечания по улучшению уровня обслуживания и условий проживания в доме: 53 обращения.**

- в т.ч. в приемные часы управляющего домом:
  - по вторникам с 16:00 до 18:00, по пятницам с 10:00 до 12:00
  - по телефону ЖК "Лазурное" (812) 453-37-36.
  - по телефону центрального офиса (812) 332-05-05 - отдел по работе с клиентами