

Отчет Управляющей компании  
ООО "УК "Солнечный город"

жителям дома расположенного по адресу:  
СПб, ул. Дибуновская, д. 34

по работам, произведенным в доме помимо ежемесячных регламентных работ.

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ: февраль 2020г.

**1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 8 работ.**

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 7
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 1

**2. Установка, настройка, ремонт слаботочных систем (домофоны, система контроля и управления доступом территории, система автоматической противопожарной защиты): 1.**

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям ключей для домофонов, пультов для открытия ворот паркинга, - 1
- произведена проверка противопожарной защиты - 0

**3. Обслуживание лифтов: 60 работ.**

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов - 2
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером – 58

**4. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 24.**

- электриками - 1
- слесарями-сантехниками - 4
- инженерами слаботочных систем - 1
- инженерами по вентиляции и кондиционированию - 2

- сотрудниками подрядных организаций - 1
  - заявлений и вопросов через систему Платидо - 15
- 5. Сервисные мероприятия (развлекательные и досуговые): 0**
- 6. Задолженность управляющей компании перед подрядными, а также энерго-, водо- и теплоснабжающими организациями отсутствует.**
- 7. Пройдено проверок надзорных органов, шт.: 0**
- 8. Проведено Общих собраний собственников, рабочих встреч с инициативными группами, новоселами, Советами домов: 1.**
- 9. 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:
    - приемные часы по предварительной договоренности
    - по телефону управляющего 8-911-828-45-00
    - по телефону Центрального офиса (812) 332-05-05 - отдел по работе с клиентами

Список замечаний к ООО «Дибуновская»

№ п/п	Вид	Замечания	Предлагаемый срок исполнения	Актуальный срок исполнения	Причина переноса срока исполнения	Комментарии
1.	Благоустройство	Не произведена покраска ограждения территории;	Май-июль 2020 г.		Замечание будет устранено в апреле-мае 2020 г. при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов	Ведутся переговоры между ООО «УК «Солнечный город» и генеральным подрядчиком застройщика ООО «Дибуновская» по вопросам отпущения дефектов к гарантийным обязательствам сторон или эксплуатации объекта.
2.	Паркинг	Вновь обнаружены потеки на стене в паркинге в примыкании коммуникаций (машиноместо № 1 и № 28), а также не произведен косметический ремонт;	До 15 февраля 2020 г.		Замечание будет устранено в апреле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
3.	Паркинг	После образования трещин napольного покрытия в паркинге необходимо произвести косметический ремонт;	Ответ застройщика: «Нарушения не выявлено. Работы выполнены» В период с 15 декабря 2018 г. по 31 января 2019 г. был произведен ремонт трещин специальным составом, раскрытие трещин обновлено. Также был произведен косметический ремонт (обработка грунтовой, заделка трещин цементно – песчаной смесью с добавлением кварцевого песка, затирка трещин и выравнивание поверхности)			
4.	Входная группа	Не устранены следы протечки, образовавшейся с кровли между 4 и 5 этажами;	До 20 февраля 2020 г.		Замечание будет устранено при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов в апреле-мае 2020 г. в два этапа: - проведение ремонта и Дополнительной зачеканки кровли; - устранение дефектов отделки	
5.	Благоустройство	Образование ржавчины на балконах – отражающие конструкции (жалобы кв. №: 5,16 и т.д.)	Новое замечание			
6.	Кровля	в квартире №15 в помещении санузел обнаружены следы намокания потолка и стен, в результате протечки с кровли.	Апрель-май 2020 г.		Замечание будет устранено при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов в апреле-мае 2020 г. в два этапа: - проведение ремонта и	

						Дополнительной зачеканки кровли; - устранение дефектов отделки	
7.	Паркинг	Обнаружено намокание и отслоение отделочного слоя на стене в паркинге при проходе коммуникаций через фундамент у машиноместа №30	Апрель 2020 г.			Замечание бюджет устранено в апреле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
8.	Паркинг	Обнаружено разрушение отделочного слоя пола в паркинге у машиноместа №1, 4	Апрель 2020 г.			Замечание бюджет устранено в апреле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	

Управляющий ЖК «Rich Art Club»

Олеся Майер