

Отчет Управляющей компании

ООО "УК "Солнечный город"

жителям дома расположенного по адресу:

СПб, ул. Дибуновская, д. 30

по работам, произведенным в доме помимо ежемесячных регламентных работ.

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ: апрель 2020г.

**1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 5 работ.**

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 4
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 1

**2. Установка, настройка, ремонт слаботоочных систем (домофоны, система контроля и управления доступом территории, система автоматической противопожарной защиты): 4 работы.**

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям ключей для домофонов, пультов для открытия ворот паркинга, - 4
- произведена проверка противопожарной защиты - 0

**3. Обслуживание лифтов: 30 работ.**

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов - 0
- произвоидилась ежедневная проверка связи с диспетчером – 30

**4. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 5.**

- электриками - 0
- слесарями-сантехниками - 1
- инженерами слаботоочных систем - 0
- инженерами по вентиляции и кондиционированию - 0
- сотрудниками подрядных организаций - 0

- заявлений и вопросов через систему Платидо - 4
- 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: 0.**
- 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	Предполагаемый срок исполнения	Актуальный срок исполнения	Причина переноса срока исполнения	Комментарии
1.	Благоустройство	При въезде в паркинг отходит плитка, а также отслаивается штукатурный слой и наблюдается разрушение бордюра;	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»			Ведутся переговоры между ООО «УК «Солнечный город» и генеральным подрядчиком застройщика ООО «Дибуновская» по вопросам отношения дефектов к гарантийным обязательствам сторон или эксплуатации объекта.
2.	Благоустройство	На открытой площадке зоны отдыха наблюдается неравномерная усадка плитки; разрушение отделочного слоя, а также отслоение плитки;	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»			
3.	Паркинг	Не произведен косметический ремонт после устранения повторной течи на стене в примыкании коммунальной; А также обнаружены влажные пятна на стене;	До 15 февраля 2020 г.		Работы перенесены на май-июнь «Замечание будет устранено при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов» + закупка материалов	
4.	Входная группа	В холле 1 этажа обнаружена трещина на стене;	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»			
5.	Входная группа	В парадной не заделаны трещины стыковочных швов декоративных карнизов;	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»		выполнено	
6.	Входная группа	Не устранены следы протечки, образовавшейся с кровли между 4 и 5 этажами;	До 20 февраля 2020 г.		выполнено	
8.	Водомерный узел	Обнаружена некачественно выполненная работа по устранению протечки на спуске к водомерному узлу, а также не произведен косметический ремонт;	Май-июль 2020 г.		Замечание будет устранено при наступлении постоянной среднесуточной положительной температуры +5 градусов	
9.	Водомерный узел	Возобновились наплывы приямка выше его уровня около водомерного узла, что приводит к затоплению	Май-июль 2020 г.		Замечание будет устранено в мае-июле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
10.	Фасад	Наблюдается осыпание из-под отделочной поверхности фасада (жалобы кв. 6, 8, 9 и др.)	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»			
11.	Фасад	Не устранены замечания по косметическому ремонту фасада (покраска, шпаклевка), а также разрушение отделочного слоя карниза кровли;	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»			



12.	Тепловой пункт	На слухе в индивидуальном тепловом пункте не произведен косметический ремонт после выполненных работ по устранению протечек;	Май-июль 2020 г.			Замечание будет устранено в апреле-мае 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
13.	Кладовое помещение	Обнаружено намокание и солевые отложения в кладовом помещении №18	Апрель 2020 г.			Замечание будет устранено в апреле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов. Перенос сроков на май.	
14.	Ливневая канализация	Не выполнены работы по ремонту системы обогрева водостоков	Ответ Застройщика: «Не является гарантийным случаем»	Исполнено силами УК			исполнено
15.	Паркинг	В паркинге зафиксированы трещины, образовавшиеся на поглотке.	Новое замечание				

Управляющий ЖК «Rich Art Club»

Олеся Майер