

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: май 2020г.

1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 27 работ.

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 23
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 4

2. Установка, настройка, ремонт слаботоочных 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: 62 работы.

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов - 0
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером – 62

4. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно обработано заявок: 19.

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

-
- сотрудников подрядных организаций - 1
 - заявлений и вопросов через систему Платидо - 11
- 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	Актualьный срок исполнения	Причина переноса срока исполнения	Комментарии
1.	Благоустройство территории;	Не произведена покраска ограждения	Май-июль 2020 г.		выполнено	
2.	Паркинг	Вновь обнаружены потеки на стене в паркинге в примыкании коммунальной (машинное место № 1 и № 28), а также не произведен косметический ремонт;	До 15 февраля 2020 г.		выполнено	
3.	Паркинг	После образования трещин напольного 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 остановлено. Также был произведен косметический ремонт (обработка грунтовкой, заделка трещин цементно-песчаной смесью с добавлением кварцевого песка, затирка трещин и выравнивание поверхности)		Направлено повторное замечание	
4.	Входная группа	Не устранены следы протечки, образовавшейся с кровли между 4 и 5 этажами;	До 20 февраля 2020 г.		выполнено	
5.	Благоустройство	Образование ржавчины на балконах – ограждающие конструкции (жалобы кв. №: 5,16 и т.д.)	Новое замечание		выполнено	
6.	Кровля	в квартире №15 в помещении санузел обнаружены следы намокания потолка и стен, в результате протечки с кровли.	Апрель-май 2020 г.		В работе	

Ведутся переговоры между ООО «УК «Солнечный город» и генеральным подрядчиком застройщика ООО «Дибуновская» по вопросам отношения дефектов к гарантийным обязательствам сторон или



194044, г. Санкт-Петербург, Б.Сампсониевский пр., д.4-6
Тел./факс: 332-05-05
www.cosmoservice.spb.ru

*Деловой
год*

7.	Паркинг	Обнаружено намокание и отслоение отделочного слоя на стене в паркинге при проходе коммуникаций через фундамент у машиноместа №30	Апрель 2020 г.	выполнено	эксплуатации объекта.
8.	Паркинг	Обнаружено разрушение отделочного слоя пола в паркинге у машиноместа №1, 4	Апрель 2020 г.	Замечание будет устранено в мае-июле 2020 г. после определения причин и закупки необходимых материалов	
9.	Фасад	Наблюдается разрушение штукатурного слоя балконов	Новое замечание		
10.	Фасад	Наблюдается разрушение отделочного слоя карниза кровли, трещины по периметру декоративных карнизов.	Новое замечание		

Управляющий ЖК «Rich Art Club»

Олеся Майер