

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: июнь 2020г.

**1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 32 работы.**

- произведена замена лам освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. - 27
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах - 5

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

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям ключей для домофонов, пультов для открытия ворот паркинга, - 2
- произведена проверка противопожарной защиты - 0

**3. Обслуживание лифтов: 63 работы.**

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов - 3
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером – 60

**4. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 21.**

- электриками - 2
- слесарями-сантехниками - 2
- инженерами слаботоочных систем - 1
- инженерами по вентиляции и кондиционированию - 3

- сотрудниками подрядных организаций - 1
  - заявлений и вопросов через систему Платидо - 12
- 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	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 коммуникаций (машиноместо № 1 и № 28), а также не произведен косметический ремонт.	До 15 февраля 2020 г.	Повторное устранение	
3.	Паркинг	После образования трещин napольного покрытия в паркинге необходимо произвести косметический ремонт.	<p>Ответ застройщика: «Нарушения не выявлено. Работы выполнены». В период с 15 декабря 2018 г. по 31 января 2019 г. был произведен ремонт трещин специальным рем 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)</p>	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 – отражающие 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.	выполнено	
7.	Паркинг	Обнаружено намокание и отслоение отделочного слоя на стене в паркинге при проходе коммуникаций через фундамент у машиноместа №30	Апрель 2020 г.	выполнено	
8.	Паркинг	Обнаружено разрушение отделочного слоя пола в паркинге у машиноместа №1, 4	Апрель 2020 г.	Повторное замечание	
9.	Фасад	Наблюдается разрушение отделочного штукатурного слоя балконов	Новое замечание		
10.	Фасад	Наблюдается разрушение отделочного слоя карниза кровли, трещины по периметру декоративных карнизов.	Новое замечание		
11.	Паркинг	Наблюдается намокание стен в коридоре кладовых, а также в кладовом помещении №10	Новое замечание		
12.	Паркинг	Наблюдается разрушение отделочного	Новое замечание		

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

*Делити  
годфр*

	слоты стен на въезде в паркинг.				
--	---------------------------------	--	--	--	--

Управляющий ЖК «Rich Art Club»



Олеся Майер