

### 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: **ноябрь 2020г.**

#### **1. Обслуживание основных общедомовых систем (электросистема, водоснабжение, водоотведение, конструктив, места общего пользования, фасад): 68**

- произведена замена ламп освещения в местах общего пользования и технических помещениях, шт. – 18
- произведено отключение и последующее включение стояков отопления, Гвс/Хвс для проведения ремонта в квартирах– 3
- произведены работы по прочистке лежака бытовой канализации в канализации технический этаж парадной №1 и №2 в количестве . 100 м.п.;
- произведены работы по промывке стояков ГВС в количестве – 150 м.п.;
- произведен ремонт светильников и др. оборудования , шт. – 1
- произведен обход подвалов и тех.этажей на предмет протечек – 40 раз
- произведены работы по регулировке входной двери – 1
- произведены работы по регулировке и замене доводчиков – 2
- произведены работы по герметизации балконов и эркеров в 4-х квартирах 1 и 2 парадной

#### **2. Установка, настройка, ремонт слаботочных систем (домофоны, система контроля и управления доступом территории, система автоматической противопожарной защиты): 41**

- произведены программирование/настройка/ремонт и выдача жителям магнитных ключей для домофонов – 35
- произведены ремонт/замена/настройка домофонных трубок – 2
- произведена проверка противопожарной защиты – 1
- произведена настройка работоспособности ПЗУ – 1
- произведен ремонт шлагбаума на въезд и выезд – 2

#### **3. Содержание общедомовой территории: 64**

- произведена уборка дворовой территории от мусора, вывоз бытовых отходов - 60
- произведена уборка и откачка воды спусков в подвалы – 2
- произведена уборка кровли – 2

#### **4. Обслуживание лифтов: 238**

- выполнено заявок по обслуживанию лифтов, – 3
- производилась ежедневная проверка связи с диспетчером, – 234
- произведена проверка аварийных освещений лифтов и тех. обслуживания – 1

#### **5. По обращению жителей в аварийно-диспетчерскую службу жилого комплекса суммарно отработано заявок: 165**

- электриками – 14
- слесарями-сантехниками – 15
- инженерами слаботочных систем – 41
- инженерами по вентиляции и кондиционированию-0
- сотрудниками подрядных организаций – 4

- заявлений и вопросов через систему Платидо – 91
- 6. Услуги службы охраны (по вызову): 11**
- приняты и обработаны обращения жителей по ситуациям, связанные с нарушением тишины – 3
- приняты и локализованы сигналы срабатывания АППЗ – 1
- зафиксированы и локализованы случаи нарушения общественного порядка на прилегающей территории – 0
- приняты и обработаны обращения жителей по ситуациям, связанным с повседневной жизнедеятельностью (ссоры, пропуск на территорию автотранспорта и т.д.) – 5
- пресечены попытки распространения рекламной продукции – 2
- 7. Сервисные мероприятия (развлекательные и досуговые): 0**
- 8. Задолженность управляющей компании перед подрядными, а также энергоснабжающими - водо- и теплоснабжающими организациями отсутствует. 0**
- 9. Пройдено проверок надзорных органов, шт.: 0**
- 10. Проведено Общих собраний собственников, рабочих встреч с инициативными группами, новоселами, Советами домов: 1**
- 24.11.2020г. проведена очная форма Общего собрания собственников жилых/нежилых помещений, в связи с отсутствием кворуса ОСС переведена в заочную форму голосования со сроком сдачи бюллетеней до 24.01.2021г.**
- 11. Управляющая компания ежедневно отвечает на вопросы собственников жилья и анализирует пожелания и замечания по улучшению уровня обслуживания и условий проживания в доме: 45 обращений.**
- в т.ч. в приемные часы управляющего домом:
  - Вторник - с 17:00 до 20:00, (2 и 4 неделя)
  - Пятница - с 10:00 до 13:00 (1 и 3 неделя)
  - Суббота – с 10:00 до 12:00 (3 неделя, по предварительной записи)
  - по телефону ЖД "Лазурный" (812) 458-83-84. E-mail: lazurnoe@cosmoservice.spb.ru
  - по телефону центрального офиса (812) 332-05-05 - отдел по работе с клиентами

Управляющий ЖД «Лазурный»

Николай Лучкин