

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Эстетика»
о выполненных работах и услугах по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: г. Санкт Петербург ул. Белоостровская дом 7, строение 1
за отчётный период (01.01.2024 по 31.12.2024)

Санкт-Петербург

26 февраля 2025

1. Основная информация

1.1. Отчётный период: 2024 год.

1.2. Управляющая организация: ООО «Эстетика», ИНН 7813665318.

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 78-000917 от 29.03.2023 г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 01-2023 от 10.08.2023).

1.4. Договор управления: договор от «01» августа 2023 года.

1.5. Срок действия договора управления: три года с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт Петербург ул. Белоостровская, дом 7, строение 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	78:34:0004016:18
3	Серия, тип постройки	Индивидуальный, Монолит-кирпич.
4	Год постройки	Май 2023
5	Степень износа по данным государственного технического учёта	-
6	Степень фактического износа	6%
7	Год последнего капитального ремонта	—
8	Количество этажей	12
9	Наличие подвала	имеется
10	Количество парковочных мест	381
11	Количество кладовых	40
12	Количество колясочных	12
13	Количество квартир	535
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	23
15	Мусоросборные помещения	4
16	Площадь:	
	а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, без помещения ДОУ	59 899,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	31 706,4 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 729,1 кв. м
	г) площадь паркинга, в т.ч проезды – 5 250,1 и МОП паркинга – 782,8 кв. м,	6 164,70 кв.м
	д) площадь кладовых, в т.ч МОП кладовых -50 кв.м	199,1 кв.м

	е) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	9 230,08 кв. м
	ё) Площадь земельного участка эксплуатируемой кровли (2эт)	7 681,20 кв.м
	ж) Площадь земельного участка на уровне 0,00 м (1эт)	4 025,00 кв.м
	Общая уборочная площадь земельного участка дома (1 и 2эт)	11 706,0 кв.м
17	Количество лестниц	31 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, холлы, коридоры и вестибюли,	7 934,9 кв. м
19	Другие технические помещения: колясочные, досуговый центр, туалеты, помещение УК, АДС, мусоросборные камеры)	488,4 кв.м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы и др.)	6 146,5 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (сформирован) с земельным участком ДООУ	18 814,00 кв. м
22	Площадь земельного участка ДООУ	2 625,00 +/- 18 кв.м

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	удовлетворительное
3	Перегородки	удовлетворительное
4	Перекрытия:	удовлетворительное
	– междуэтажные	удовлетворительное
	– подвальные	удовлетворительное
	– другие	удовлетворительное
5	Крыша	удовлетворительное
6	Полы	удовлетворительное
7	Проёмы:	удовлетворительное
	– окна	удовлетворительное
	– двери	удовлетворительное
	– другие	удовлетворительное
8	Отделка:	удовлетворительное
	– внутренняя	удовлетворительное
	– наружная	удовлетворительное
	– другая	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	

	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	удовлетворительное
	– сигнализация	удовлетворительное
	– мусоропровод	Не установлен
	– лифты	удовлетворительное
	– вентиляция	удовлетворительное
	– другое	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
	– электроснабжение	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	удовлетворительное
	– водоотведение	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	удовлетворительное
	– другое	удовлетворительное
11	Другое	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по жилищным и коммунальным услугам:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	61 028 468,16	
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	52 708 599,10	
Остаток средств	8 319 869,09	Долг на 31.12.2024
Процент оплаты от начисленной суммы	86,37%	

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду - не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду - **отсутствует.**

На основании отсутствия Решения собственников помещений на ОССП дома, протокол № 01-2023 от 10.08.2023

3.4. Должники по жилищно-коммунальным услугам:

Кол-во помещений	Сумма задолженности	Кол-во неоплаченных месяцев	Принятые меры
259 шт	2 988 924,73	от 1 до 15 месяцев	Поданы Иски в суд
Итого:	2 988 924,73		

Общая сумма задолженности: 2 988 924,73 руб.

4. Выполненные работы и понесённые затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчётный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчётный период:

№ п/п	Статьи расходов.	Начислено собственникам, руб	Фактические затраты, руб.
1	Управление многоквартирным домом	4 891 051,84	4 891 051,84
2	Содержание ОИ в многоквартирном доме	6 011 769,89	6 011 769,89
3	Текущий ремонт ОИ в многоквартирном доме	3 402 707,08	3 413 174,03
4	Уборка ЛК МОП, паркинга и земельного участка	6 854 666,77	6 927 857,00
5	Содержание и ремонт лифтов	4 274 119,15	3 101 572,46
6	Содержание Аварийной службы (в т.ч. ДОУ)	612 022,06	643 276,80
7	Содержание Диспетчерской службы	2 697 664,74	2 697 664,74
8	Содержание инженерного оборудования дома	4 512 561,24	4 003 201,44
9	Помывка витражей фасадной части дома	627 803,89	628 960,00
10	Плановая прибыль УК 12%	4 249 675,89	4 249 675,89
	ИТОГО затрат за 2024 год	36 568 204,09	
	Начислено по статьям в 2024 году	38 134 042,55	
	Остаток средств на ТР в 2025 год	-10 466,95	

5. Сведения о выполнении Плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчётный период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании:
минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 и Приложения №2 к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в Многоквартирном доме и периодичность их выполнения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	выполнено
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	выполнено
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	выполнено
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений (паркинга) и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	выполнено
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, паркинга, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	выполнено
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	выполнено

3.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	выполнено
3.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	выполнено
4.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
4.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже.	2 раза в год	выполнено
4.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	выполнено
4.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	выполнено
4.7.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	1 раз в год	выполнено
4.8.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
4.9.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надёжности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	выполнено
5.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	выполнено
5.3.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушение крепления тетива к балкам, поддерживающим лестничные площадки.	1 раз в год	выполнено

5.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
5.5.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год	выполнено
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год	выполнено
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в год	выполнено
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно (во время обхода)	выполнено
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
7.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	выполнено
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	выполнено
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		

9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в месяц	выполнено
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в месяц	выполнено
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов и мусоросборных камер многоквартирных домов:		
11.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (при наличии) и мусороприёмных камер.	1 раз в месяц	выполнено
11.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
11.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов (при наличии), мусоросборной камеры и её оборудования.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено

12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено
12.4.	Устранение неплотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено
12.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено
12.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией	выполнено
12.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых тепловых пунктов и повысительных насосных станций (ПНС) в многоквартирных домах:		
13.1.	плановые осмотры	2 раза в год	выполнено
13.2.	внеплановые осмотры	по мере необходимости	выполнено
13.3.	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	выполнено
13.4.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
13.6.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно	выполнено
13.7.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	выполнено
13.8.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	выполнено
13.9.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
13.10.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные	выполнено

		законодательством сроки	
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц	выполнено
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	выполнено
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	выполнено
14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
14.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
14.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	выполнено
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
15.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	выполнено

15.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	выполнено
15.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости,	выполнено
15.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	выполнено
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	1 раз в 3 года	выполнено
16.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	выполнено
16.3.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	выполнено
16.4.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	выполнено
16.5.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:		
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	выполнено
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
17.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО.	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
17.4.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно	выполнено
17.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов).	По мере необходимости, в случае выявления нарушений, в установленные законодательством сроки	выполнено
17.6.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), после замены элементов оборудования.	В соответствии с периодичностью, установленной регламентом	выполнено
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
18.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в день	выполнено

18.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах		выполнено
	- лифтом, без мусоропровода	1 раз в неделю	выполнено
18.3	мытьё лифтовых холла ниже второго этажа (летом)	Ежедневно (кроме ВС)	выполнено
18.4	мытьё лифтовых холлов ниже второго этажа (зимой)	2 раза /день (кроме ВС)	выполнено
18.5	мытьё лифтовых холлов выше второго этажа (летом)	2 раза в неделю	выполнено
18.6	Мытьё пола стен, зеркал, плафонов кабины лифта, в домах: - с лифтом, без мусоропровода	Ежедневно (кроме ВС и праздничных дней)	выполнено
18.7	Влажная протирка стен , дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта и почтовых ящиков в домах:	ежедневно	выполнено
18.9	- с лифтом, без мусоропровода	2 раза в месяц	выполнено
18.10	Уборка декоративных стен первого этажа, лифтового холла на всех этажах и стен межквартирных коридоров всех этажей с помощью оборудования	1 раз в месяц	выполнено
18.11	Мытьё межквартирных коридоров на этажах (в летний период)	1 раз в неделю	выполнено
18.12	Мытьё межквартирных коридоров на этажах (в зимний период)	2 раз в неделю	выполнено
18.13	Влажная уборка переходных балконов и сухая уборка переходных балконов	1 раз в неделю	выполнено
18.14	Подметание лестничных площадок, маршей и переходных балконов (в летний период)	1 раз в неделю	выполнено
18.15	Мытьё окон переходных балконов	2 раза в год	выполнено
18.16	Мытьё окон первого и второго этажей	4 раза в год	выполнено
18.17	Уборка санузлов для ММГ и МОП на 2 этаже дома	1 раз в сутки	выполнено
18.18	Влажная уборка почтовых ящиков и зеркал	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
18.19	Влажная уборка стен, дверных полотен и порталов дверей лифтов, плафонов и информационных указателей АППЗ на лестничных клетках, оконных и дверных решёток и коробок, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчётчиков и слаботочных щитов, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, подоконников, доводчиков, дверных ручек,	4 раза в год	выполнено
18.20	Протирка дверей, плафонов, пожарных щитов, электрощитов, отопительные батареи, подоконники (в летний период)	1 раз в неделю	выполнено
18.21	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	выполнено
18.22	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и прямка	1 раз в неделю	выполнено
18.23	Очистка систем защиты от грязи (металлических решёток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).	Ежедневно	выполнено
18.24	Уборка и мытьё входного холла первого этажа , и пылеудаление с горизонтальных поверхностей	Ежедневно	выполнено
18.25	Проведение дератизации и дезинсекции помещений , входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц и по мере необходимости	выполнено
18.26	Работы по уборке подземного паркинга: ежедневно (понедельник-суббота) в летний период	Ежедневно	выполнено
18.27	Осмотр помещения и составление плана работ по уборке	Ежедневно	выполнено
18.28	Мытьё лифтового холла, входов в паркинг на первых этажах. Мытьё лестниц, кабин лифтов, порталов лифтовых холлов и коридоров паркинга.	Ежедневно	выполнено

18.29	Очистка зоны въезда в паркинг и зоны выезда из паркинга от мусора и атмосферных осадков	Ежедневно	выполнено
18.30	Выметание мусора с поверхности пола, удаление его из урн, вынос в места, отведенные для складирования ТБО	Ежедневно	выполнено
18.31	Подбор и удаление мусора и грязи, упавших с автотранспорта	Ежедневно	выполнено
18.32	Механизированная уборка с применением специализированной техники от грязи напольных покрытий паркинга, въездных пандусов, прямков и ливневых трапов паркинга	По мере необходимости (не реже 4-х раз в месяц).	выполнено
18.33	Работы по уборке подземного паркинга: ежедневно (понедельник-суббота) в зимний период		выполнено
18.34	Осмотр помещения и составление плана работ по уборке	Ежедневно	выполнено
18.35	Подметание лифтового холла, входов в паркинг на первых этажах.	Ежедневно	выполнено
18.36	Подметание пола в кабине лифта	Ежедневно	выполнено
18.37	Мытье лифтового холла, входов в паркинг на первых этажах. Мыть лестниц, кабин лифтов, порталов лифтовых холлов и коридоров паркинга.	По мере необходимости	выполнено
18.39	Очистка зоны въезда в паркинг и зоны выезда из паркинга от мусора и атмосферных осадков.	Ежедневно	выполнено
18.40	Выметание мусора с поверхности пола, удаление его из урн, вынос в места, отведенные для складирования ТБО	Ежедневно	выполнено
18.41	Очистка въезда-выезда, удаление скользкости	Ежедневно	выполнено
18.42	Подбор и удаление снега, упавшего с автотранспорта. Уборка снега, талых загрязнений от автотранспорта.	Ежедневно	выполнено
18.43	Подбор и удаление мусора и грязи, упавших с автотранспорта	Ежедневно	выполнено
18.44	Механизированная уборка с применением специализированной техники от грязи напольных покрытий паркинга, въездных пандусов, прямков и ливневых трапов паркинга	По мере необходимости (не реже 4-х раз в месяц).	выполнено
18.45	Очистка и протирка указателей, знаков, информационных табличек. Удаление пыли, брызг и следов атмосферных осадков с дверных блоков. Удаление загрязнений с труб водоснабжения и вентиляционных коммуникаций.	По мере необходимости (не реже 2-х раз в месяц).	выполнено
18.46	Уборка в кладовых и технических помещениях в присутствии персонала. Протирка противопожарного инвентаря (щитов, коробов и т.д.)	По мере необходимости (не реже 2-х раз в месяц).	выполнено
18.47	1. Уборка и мытье стен, опорных столбов; 2. Уборка и мытье стен и опорных столбов на высоте до 3 метров; 3. Влажная уборка дверей; 4. Удаление пыли с выступающих элементов системы СКУД; 5. Удаление пыли с электрических коробов	1 раз в месяц	выполнено
18.48	Обеспыливание инженерных коммуникаций. Обеспыливание и влажная протирка системы охранно-пожарной сигнализации	1 раз в квартал	выполнено
18.49	Очистка светильников на высоте менее 3 метров от пола	1 раз в месяц	выполнено
18.50	Влажная протирка поверхности ворот	1 раз в месяц	выполнено
19.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством):		

19.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (ноябрь-март):		выполнено
19.2	очистка наружных крылец и площадок у входных дверей от снега и наледи,	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
19.3	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевывавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки (кроме ВС)	выполнено
19.4	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости, (кроме ВС)	выполнено
19.5	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	выполнено
19.6	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
19.7	Очистка придомовой территории, контейнерной площадки от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололёда	выполнено
19.8	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололёда	выполнено
19.9	Очистка до асфальта пешеходных зон (тротуаров, дорожек и дворовых проездов, входов на детские площадки и зоны отдыха), - очистка бордюрного камня от снега и наледи, - очистка газонного ограждения (полусфер) от снега	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
19.10	Очистка от снега въездов в паркинги и на стилобат	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
19.11	Очистка от мусора урн , установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	ежедневно (кроме ВС)	выполнено
20.	Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством): апрель – октябрь		
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории, очистка урн от мусора.	Ежедневно (кроме ВС)	выполнено
20.2	Уборка контейнерной площадки	Ежедневно (кроме ВС)	выполнено
20.3	Очистка от мусора и промывка урн , установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, мусоросборников, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	выполнено
20.4	Промывка урн , установленных возле подъезда	2 раза в месяц	выполнено
20.5	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости,	выполнено
20.6	Поливка территории	по мере необходимости	выполнено
20.7	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости,	выполнено
20.8	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решёток и прямков.	Ежедневно	выполнено
20.9	Мойка цоколя и отмостки жилого здания	2 раза в год	выполнено
20.10	Уборка крыши от мусора, подметание	4 раза в год	выполнено
21.	Работы по обеспечению сбора и вывоза бытовых отходов:		
21.1	содержания площадки для мусорных контейнеров и мусороприемной камеры многоквартирного дома	ежедневно	выполнено
21.2	плановые осмотры	ежемесячно	выполнено

21.3	внеплановые осмотры	по мере необходимости	выполнено
21.4	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	выполнено
21.5	работы по организации и содержанию мест накопления ТКО (мусорозборных камер, контейнерных площадок)	постоянно	выполнено
21.6	сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов	постоянно	выполнено
21.7	Дезинфекция мусоросборных камер и контейнерной площадки	1 раз в неделю	выполнено
21.8	Незамедлительный вывоз твердых коммунальных отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно	выполнено
21.9	Организация и содержания мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в квартал	выполнено
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		
22.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в неделю	выполнено
22.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в квартал	выполнено
22.3.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения.	2 раза в год	выполнено
23.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости,	выполнено
IV.	Управление домом		
24.	приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно	выполнено
25.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	выполнено
26.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	по мере необходимости	выполнено
27.	разработка, с учётом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	по мере необходимости	выполнено
27.1	расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно	выполнено

27.2	осуществления действий, направленных на снижение объёма используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	постоянно	выполнено
27.3	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	по мере поступления коммерческих предложений (аренда, размещение рекламных конструкций и т.д.)	выполнено
27.4	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	выполнено
27.5	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	по мере необходимости	выполнено
28	уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	10 дней до проведения собрания	выполнено
28.1	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	10 дней до проведения собрания	выполнено
28.2	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	По мере необходимости	выполнено
28.3	подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	не позднее дня собрания	выполнено
28.4	документальное оформление решений, принятых собранием;	10 дней	выполнено
28.5	доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	10 дней с момента составления протокола	выполнено
28.6	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	выполнено
28.7	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:		выполнено
29.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно	выполнено
29.1	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	выполнено
29.2	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	выполнено
29.3	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	выполнено

29.4	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	по мере необходимости	выполнено
29.5	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	выполнено
29.6	заключение иных договоров , направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	выполнено
29.7	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	выполнено
29.8	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости	выполнено
30	организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	выполнено
30.1	начисление обязательных платежей и взносов , связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	выполнено
30.2	оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	выполнено
30.3	осуществление управляющими организациями расчётов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	выполнено
30.4	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ , повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:		выполнено
31.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчётным	выполнено
31.1	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Приказом Минстроя России №114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;	по мере необходимости	выполнено
31.2	приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	январь — декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	выполнено

31.3	организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	выполнено
40.	приём показаний приборов учёта объёма потребления коммунальных ресурсов.		
40.1.	приём (снятие) показаний индивидуальных (квартирных) приборов учёта объёма потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удалённой передачи сведений об этих показаниях (Интернет и др.)	с 25 по 30 (31) число	выполнено
40.2.	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта объёма потребления коммунальных ресурсов в журнал учёта показаний этих приборов учёта	с 25 по 30 (31) число каждого месяца	выполнено
V. Текущий ремонт			
41.	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости	выполнено

6. Выполненные работы текущего ремонта ОИ дома в 2024 по технической необходимости

ОТЧЕТ

выполнения текущего ремонта (далее ТР) общего имущества дома

расположенного по адресу: **ул. Белоостровская, дом 7 строение 1, Санкт-Петербург**

форма 2.8

Приказа Министерства Строительства
и ЖКХ №882/пр. от 22.12.2014г

№	Вид работ	Кол-во	стоимость, работ
1	ТР доводчиков дверей (доводчиков, ограничителей, стопоров, замков, ручек, дверей, ТР алюминиевых дверей)	1 769	993 320,00
	1.1 ТР доводчиков (регулировка, переустановка, ремонт, установка, восстановление креплений и узлов)	227	201 650, 00
	1.2 ТР ограничителей дверей (замена и ремонт)	158	44 950,00
	1.3 ТР стопоров дверей (установка, восстановление, замена, ремонт)	86	41 600,00
	1.4 ТР магнитных держателей дверей (закупка, установка, восстановление, переустановка)	107	108 850,00
	1.5 ТР замков дверей (ремонт, замена замка, замена цилиндрических механизмов, ТР ответных частей замков)	339	119 830,00
	1.6 ТР ручек дверей (ремонт, регулировка, замена, уменьшение стержня замка)	713	260 350,00
	1.7. ТР дверей (регулировка и ремонт дверей паркинга, коллекторов ЦО)	64	40 900,00
	1.8 ТР порогов дверей (покраска, монтаж отверстий, регулировка)	49	19 000,00
	1.9 ТР полотна двери (рихтовка, восстановление ЛКП)	3	2 800,00
	1.10 ТР алюминиевых дверей МОП (восстановление, установка штапиков, резинок, регулировка и ремонт)	23	153 390,00
2.	ТР ограждений (земельного участка, стилобата, входов в подвал, входов в паркинге, лестничных клеток,	25	81 800,00
3.	ТР системы СКУД, системы СОТ детской комнаты (эл. Магнитные замки, кнопка аварийного открытия двери, кнопки системы АППЗ)	61	203 467,00
4.	ТР элементов системы Водоотведения (монтаж, установка, замена, ремонт, очистка и промывка)	223	319 200,00
5.	ТР системы Водоотведения (внеплановая прочистка ливневой и общедомовой канализации), п. м.	4961	884 740,00
6.	ТР системы Центрального Отопления и её элементов (паркинга, квартир, коллекторов ЦО в МОПах)	13	23 100,00
7.	ТР системы Водоснабжения, системы ГВС и её элементов (водомерного узла, пом. МОП, технических пом., детской комнаты)	15	54 890,00

8.	ТР системы Электроснабжения (системы Освещения МОП, фасада здания, земельного участка, светофоров паркинга, паркинга, техн. Помещений, детской комнаты, уличных гирлянд)	355	117 400,00
9.	ТР системы Электроснабжения (прокладка электрокабеля)	100	15 000,00
10.	ТР системы Вентиляции и её элементов (кровли, узлов лифта)	26	16 000,00
11.	ТР плитки ОИ дома (фасада, земельного участка, плитки МОП, тротуара)	39	60 600,00
12	ТР бордюров тротуаров земельного участка	153	13 770,00
13	ТР плитки пола кабины лифта. кв.м	45	188 000,00
14	ТР стен МОП (защита стен МОП, защита стен кабины лифтов, элементов ОИ дома и детской комнаты)	411	104 396,00
15	ТР потолка МОП и Окон детской комнаты	26	12 100,00
16	ТР элементов благоустройства (земельного участка, МАФ, деревянных скамеек, детского домика, детской площадки, спортивных площадок, подъездов)	311	105 680,75
		Итого работ по ТР:	3 193 463,75
		Материалы по ТР:	219 710,28
		Всего затрат по ТР:	3 413 174,03

7. Содержание ОИ дома

1	Содержание (помывка) фасада	1	1 021 777,12
	1.2 помывка фасадов дома	1	1 021 777,12

8.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание	Цена, руб.	дата	Причины отклонения от плана
1	материалы	техническая необходимость	219 710,28	За 2024 г.	
	Итого:		219 710,28	За 2024	

9. Отчёт о работе УК ООО «Эстетика» с собственниками помещений за 2024 год.

Работа с Заявками	Год 2024		
Всего заявок:	Кол-во: шт.	выполнено	Примечание
Вид заявки:			
Заявок в Квадо:	1 824	1 791	4 заявки в работе УК
В т.ч. гарантийные:	121	92	Застройщик
Из них в работе:	29	-	Застройщик
Обращений в Квадо:	1 981	1 981	
Обращений в ГИС ЖКХ РФ:	12	12	
Обращения в ГУЖА р-на:	1	1	
Обращений в МЧС по СПб:	1	1	
Обращение в Прокуратуру	1	1	
Всего:	3 941	3 908	Всего в работе 33 заявки

10. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг):

Наименование:	Ед.	Примечание:
Количество поступивших претензий:	-	
Количество удовлетворённых претензий:	-	
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано:	-	
Сумма произведённого перерасчёта:	-	

11. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчётный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - отсутствуют**11.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:**

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-	-	-	

12. Произведённые расчёты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключённым ООО «Эстетика» договорам, руб.

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	ХВС и ВО	ООО «ГринХаус» (ГУП Водоканал)	1 310 912,18	1 310 912,18	1 310 912,18	1 239 131,62
2	ЦО	ООО «ГринХаус» ООО «ГазКомплект»	10 139 050,48	10 139 050,48	10 139 050,48	9 743 116,92
3	Электроснабжение	ООО «ГринХаус» (завод 1-го мая) от АО «ПСК»	7 903 305,01	7 903 305,01	7 903 305,01	6 904 512,40

13. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчётный период: - отсутствуют.**14. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: - отсутствуют.****15. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Эстетика»" со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

**ОТЧЕТ ВЫПОЛНЕНИЯ
ПЛАНА ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
общего имущества дома в 2024 году.**

по адресу: ул. Белоостровская, дом.7, строение 1, г. Санкт-Петербург.

№	Задача	отчёт	примечание
1	Установка видеокамер коридоров, ведущих к мусорным помещениям 25Н, 26Н, 27Н и 40Н	вып	2 шт
2	Устройство системы видеонаблюдения в коридоре 10-11-й секции 1-го этажа	нет	
3	Устройство видеокамеры в холле секции - 12	нет	
4.	Установка ограждающей калитки у помещения сбора мусора №25Н в коридор к помещениям сбора мусора 26Н и 27Н	нет	
5.	Устройство ограждающей калитки перед аварийным выходом из паркинга 1-го этажа у секции – 4	нет	
6.	Устройство ограждающей калитки перед аварийным выходом из паркинга 2-го этажа у секции – 5	нет	
7.	Выполнить закупку допол-ных баков для сбора ТБО - в количестве 10-12шт	вып	
8.	Благоустройство зелёных насаждений:	вып	
	8.1 высаживание семян травы, цветов, кустарника	вып	
	8.2 мульчирование почвы, укладка геотекстиля	вып	
	8.3 устройство фонтанного полива зелёных насаждений	вып	2-ве шт
	8.4 обработка и покраска деревянных скамеек и уличной мебели	вып	
	8.5 обработка деревянных скамеек и уличной мебели	вып	
9.	Создание условий труда для клининга в пом.31Н	вып	
	9.1 устройство системы Водо Отведения (канализации)	вып	
	9.2 устройство системы Водо Снабжения (ХВС и ГВС)	вып	
	9.3 устройство сети электроснабжения	вып	
	9.4 приобретение раковины и унитаза	вып	
	9.5 подключение унитаза, умывальника и стиральной машины	вып	
	9.6 приобретение и установка 2-х кранов ГВС и ХВС	вып	
10	Создание условий труда для клининга в тех. пом-и у секции-12 на 1- м этаже	вып	
	10.1 системы потолочного освещения системы	вып	
	10.2 розеточной группы электропитания	вып	
11	Создание условий труда для диспетчеров	вып	Застройщик
	11.1 устройство системы ВО для унитаза и душевой кабины	вып	
	11.2 приобретение и установка дивана, холодильника	вып	
12	Установка дополнительных ревизий через 6-8 м в трубы водоотведения с эксплуатируемой кровли	нет	

13	Установка дополнительных ревизий через 6-8 м в трубы водоотведения с пола 1-го этажа паркинга	Вып.	частично
14	Ремонт фасадной плитки (сколы) на дома - мест - 30, количество- 30 шт.	вып	18 кв.м
15	Замена фасадной плитки на противопожарных балконах - 30 шт.	нет	
16	Очистка лестничных маршей незадымляемых ЛК от цемента	вып	
17	Восстановление утраченных ограничителей дверей МОП в тамбуры, в лифтовые холлы, в квартирные холлы, в переходные коридоры 12 мест, количество- 12 шт	вып	141 шт
Выполнение работ ТР не требующие отдельного согласования в рамках выполнения договора управления домом. Выполняемые по мере износа и поломок			
18	Выполнение косметического ремонта ОИ дома		
	18.1 выполнение ЛКП 1-го и 2-го этажей лестничных клеток секций - 1-12	нет	
	18.2 выполнение ЛКП лифтовых холлов и переходных коридоров (-)1, 1, и 2-х этажей секции -1-12	Вып.	частично
	18.3 выполнение ЛКП части стен МОП тамбуров , секция - 1-12, 1-2 эт	нет	
	18.4 выполнение ЛКП части стен МОП лифтовых холлов : секция -1-12, 1-2 эт	нет	
	18.5 выполнение ЛКП части стен МОП квартирных холлов : секция - 1-12, 1-12 этажей	Вып.	частично
	18.6 выполнение ЛКП части стен МОП незадымляемых лестничных клеток 1-12, секция -1-12, 1-12 этажей	нет	
19	Восстановление утраченных уплотнителей дверей	вып	
20	Восстановление ЛКП покрытия дверей МОП	вып	
21	Восстановление доводчиков дверей МОП	вып	34шт
22	Восстановление утраченных элементов системы контроля и управления доступом (далее - СКУД)	вып	36 шт
	22.1 Восстановление элементов системы СКУД в паркинг 1-го и 2-го этажей - 10	-	
	22.2 Восстановление элементов системы СКУД в аварийные выходы паркинга	-	
	22.3 Восстановление элементов системы СКУД в кладовых	-	
	22.4 Восстановление элементов системы СКУД в мусоросборных помещениях	-	
	22.5 Восстановление элементов системы СКУД проходов из секции-12 в секцию-11	-	
23	Замена фасадной плитки на коммерческих помещениях	вып	3шт
24	Замена фасадной плитки на стенах въезда в паркинг	-	
25	Замена фасадной плитки на выходах на кровлю	-	
26	Замена керамогранитной плитки в кабинах лифта	вып	В 12 лифтах
27	Замена керамогранитной плитки на полу в лифтовых холлах	вып	
28	Замена керамогранитной плитки на стенах входа в лифты (только на этажах, в которых собственники закончили ремонт, либо за счёт сломавшего плитку)	Вып.	частично
29	Ремонт штукатурного слоя		
30	Восстановление лакокрасочного покрытия (далее- ЛКП):		
	30.1 запорных ворот центральной лестницы между секцией - 4 и 5	Вып.	
	30.2 запорных ворот въезда/выезда на эксплуатируемую кровлю	нет	

	30.3 решёток ливневой канализации эксплуатируемой кровли и крышек люков	вып	
	30.4 покраска металлических ограждений дома черной краской	вып	
31	решение вопроса исключения протекания центральной лестничной клетки	вып	
32	решение вопроса исключения протекания эксплуатируемой кровли земельного участка в паркинг	вып	За искл с-9
33	решение вопроса исключения скапливания луж на дорожках земельного участка	вып	Застройщик
34	Решение вопроса исключения попадания земельных масс эксплуатируемой кровли в общесплавную ливневую канализацию дома с земельного участка	вып	Застройщик
35	Гидроизоляция узлов соединения кровли паркинга с домом	вып	Застройщик
36	Устранение коррозии вентиляторов системы дымоудаления, секция - 1-12- количество - 100 м2	нет	
37	Восстановление аэраторов кровли, секция -1-12, количество 15 шт	вып	Застройщик
38	Восстановление проводников молниезащиты в секции - 5 шт	вып	Застройщик
38	Восстановление крепежа молниезащиты, секция -1-12, в кол-ве 5 шт	вып	Застройщик
39	Восстановление гидроизоляции порогов двери выхода на кровлю, секций 1-12, в количестве- 10 шт.	вып	Застройщик
40	Ремонт радиаторов незадымляемой лестницы, секция - 1-12, кол-во-20 шт	нет	
41	Восстановление лакокрасочного покрытия (ЛКП) ограждений:	Вып.	
	41.1 ЛКП ограждений перил незадымляемых Лестниц	вып	
	41.2 ЛКП решёток ливневой канализации эксплуатируемой кровли	вып	
	41.3 ЛКП перил лестничного марша между секцией 6 и 8, объем-10 м3	вып	
	41.4 ЛКП перил лестничного марша между секцией 9 и 10, объем-5м3	вып	
	41.5 ЛКП перил лестничного марша между секцией 2 и 3, объем-5м3	вып	
	41.6 ЛКП ограждений противопожарных балконов	вып	
	41.7 ЛКП решеток ливневой канализации пола паркинга 1-го этажа количество- 25шт (250-250мм), объем-1 м3	вып	
	41.8 ЛКП решеток ливневой канализации пола паркинга 2-го этажа количество- 25шт (600-600мм), объем-1 м3	вып	
	41.9 ЛКП решёток ливневой канализации пола тех. Пом., объем – 5кв.м,	вып	
42	Ремонт тротуарной плитки (провалы): мест-5 и количество - 10 м2	вып	
43	Ремонт малых светильников эксплуатируемой кровли паркинга - 7 шт.;	вып	
44	Ремонт тротуарной плитки (провалы) напротив детской площадки - 5 м2	нет	
45	Восстановление ЛКП деформационных швов паркинга - 10 м2	вып	
46	Восстановление ЛКП решёток лотков ВО эксплуат-й кровли паркинга - 5м2	вып	
47	Устройство считывателя открытия двери в помещение общего санузла МОП	вып	Застройщик-УК
48	Ремонт тротуарной плитки и гидроизоляции во дворе у спуска в паркинг на 1-2-м этажах - 5 м2;	вып	

49	Восстановление уровня тротуарной плитки перед секциями 1-12 после зимы - количество - 20 кв. м	вып	
50	Восстановление гидроизоляции порогов двери входов тамбуры секции 1-12 со стороны улицы, мест-12 количество - 12 шт	вып	
51	Восстановление гидроизоляции порогов двери входа в тамбуры секции 1-12 со стороны эксплуатируемой кровли паркинга - место-12 количество-12 шт.	вып	
52	Восстановление штукатурного слоя надстроек кровли, переходных балконов-мест-10, количество-10 шт.	вып	
53	Замена фасадной плитки на колоннах перед входом с улицы	вып	
54	Установка четырех дополнительных считывателя бесконтактных Matrix 11 MF-1 (черный) для выезда/въезда в паркинг 1 и -1 этажей	нет	
55	Установить восемь полусфер бетонные вдоль пандуса со стороны ул. Студенческая	нет	
56	Установить бетонные вазоны на клумбы ул. Студенческая	нет	
57	Другие работы по ТР ОИ МКД, связанные с технической необходимостью	вып	

17. Предложения ООО «Эстетика» совету дома в План работ по ТР на 2025 год:

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ООО «Эстетика» СОВЕТУ ДОМА**

в План работ по ТР на 2025 год:

1.	ограждения	Лестничных клеток	Установка ограждающей калитки у помещения сбора мусора №25Н в коридор к помещениям сбора мусора 26Н и 27Н, окраска, сварка, ремонт креплений калитки
2.	ограждения	Лестничных клеток	Устройство ограждающей калитки перед аварийным выходом из паркинга 1-го этажа у секции – 4, окраска, сварка, ремонт креплений калитки
3.	ограждения	Лестничных клеток	покраска перил Лестничных клеток – по необходимости, удаление ржавчины
4.	ограждения	перил балконов	покраска перил балконов – по необходимости, удаление ржавчины
5.	ограждения	кровли	установка снегозадержателей кровли балконов с-4 и с-5
6.	ограждение	кровли	восстановление утраченного ЛКП ограждения кровли , удаление ржавчины,
7.	ограждения	забора	забор центральной лестницы между секцией - 4 и 5 – повреждено ЛКП, удаление ржавчины, окраска
8.	ограждение	Ворота паркинга	Регулировка, ремонт, замена, замена неработающих элементов
9.	ограждение	Ворота стилобата	Регулировка, ремонт, сварка, окраска, восстановление ЛКП, замена неработающих элементов
10.	ограждение	Земельного участка	Удаление ржавчины, окраска, сварка, восстановление утраченных карнизов
11.	ограждения	Земельного участка	Установить 8 (восемь) полусфер бетонные вдоль пандуса со стороны ул. Студенческая
12.	ограждения	Земельного участка	Установить бетонные вазоны на клумбы ул. Студенческая
13.	ограждение	Земельного участка	покраска металлических ограждений дома черной краской
14.	Стена	Стены МОП	Выполнение косметического ремонта ОИ дома
15.	Стена	стены МОП	Ремонт штукатурного слоя, малярные работы; замена и ремонт защитных ограждение стен; замена декоративных планок стен, замена разбитых зеркал
16.	Стена	Стена ЛК	часть стены 1-го и 2-го этажей лестничных клеток секций - 1-12 – повреждено ЛКП
17.	Стена	стены ЛК	части стен МОП незадымляемых лестничных клеток 1-12, секция -1-12, 1-12 этажей - повреждены
18.	стена	Стена ЛК	на стене ЛК - дырка 60мм и запенено и не окрашено в с-5 на 10эт.

19.	стена	Стена ЛК	на стене площадки ЛК в с-5 на 5эт - дырка 50мм*6мм
20.	стена	стены ЛК	на стене площадки ЛК в с-5 на 4эт - дырка 40мм
21.	стена	стены ЛК	на стене площадки ЛК в с-5 на 2эт - дырка 15мм
22.	Стена	Стена ЛХ	Часть стен лифтовых холлов и переходных коридоров (-)1, 1, и 2-х этажей секции -1-12- повреждено ЛКП
23.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-1, 4эт -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
24.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-1, 7эт -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
25.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-2, 7эт -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
26.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-2, 10эт. -2шт - повреждено ЛКП цвет синий
27.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-3, 4эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
28.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-3, 8эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
29.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-3, 11эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
30.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-4, 4эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
31.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-4, 8эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
32.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-5, 6эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
33.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-5, 8эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
34.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-5, 9эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
35.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-5, 11эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
36.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ -2шт с-7, 6эт. - повреждено ЛКП, цвет синий
37.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-8, 5эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
38.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-8, 12эт. -2шт - повреждено ЛКП, цвет синий
39.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-10, 2эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
40.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-10, 4эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
41.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-10, 9эт.-2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
42.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-11, 7эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
43.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-11, 8эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
44.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ и тамбура с-12, 1эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
45.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-12, 2эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет т синий
46.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-12, 4эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
47.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-12, 8эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
48.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-12, 10эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
49.	стена	стена ЛХ	Стены ЛХ с-12, 12эт. -2шт - повреждено ЛКП стен, цвет синий
50.	стена	стена ЛХ	Стена ЛХ перед входом в пом. Колясочной с-5 на 2эт - частично деформирована сколами ЛКП (200*1500мм). Заявка №116 от 03.02.2025, кв. 203
51.	стена	тамбура	фасадная стена входа в тамбур ЛК на с-7 - повреждена доводчиком, радиусом 120мм
52.	стена	тамбура	Стена, тамбура ЛХ с-9, 2эт - повреждено штукатурное покрытие, 12,98*0,04м
53.	стена	тамбура	части стен МОП тамбуров, секция - 1-12, 1-2эт-повреждены
54.	стена	тамбура	Стена Тамбура. - скол (5*2см) в нижней части боковой стены в с-4, на 5эт
55.	стена	Стена ЛХ	на Стене площадки ЛХ в с-5 на 4эт - 4 дырки по 20мм*3мм

56.	Стена	Стена КХ	часть стен квартирных холлов: секция - 1-12, 1-12 этажей - повреждены
57.	стена	стена КХ	Стена КХ. Штукатурный след 70*50см у кв-ры. №194 в с-4. на 11эт – повреждено ЛКП
58.	стена	стена КХ	Стена КХ. Штукатурный след 25*20см у кв-ры. №192, 194 в с-4. на 11эт– повреждено ЛКП
59.	стена	стена КХ	Стены МОП в с-5, 8эт, длиной 22,22 кв.м КХ - повреждены собственником кв. 234 при выполнении ремонта. Заявка №1628 от 26.11.2024
60.	стена	Переходных балконов	Часть стен переходных коридоров (-)1, 1, и 2-х этажей секции -1-12 - повреждены
61.	стена	коридора	стены коридора из с-8 в с-7 - повреждено ЛКП , цвет серый Обр.513 от 28.03.2024г
62.	стена	коридора	стена, перехода в паркинг с-9, 1эт - ЛКП штукатурки - утрачено (0,7*0,9м)
63.	стена	стены колясочной	Стена ЛХ пом. Колясочной с-5, 2эт. - ЛКП стены деформированы
64.	стена	Стена ЛК	на стене 1/2 площадке ЛК в с-8 на 5эт - дырка 80*30 и 40*20мм
65.	стена	Стена ЛК	на стене ЛК за доводчиком в с-8 на 5эт - дырка диаметром 100мм
66.	стена	Стена ЛК	на Стене ЛК в с-9 на 9-м эт. - имеет 7-мь пятен 150*80; 80*100; 120*30; 120*100; 80*80; 170*170; 220*100мм
67.	стена	Стена ЛК	Стена Лестничной клетки в с-9 на 10 эт. - штукатурный слой (100*100 и 60*60мм) - разрушен
68.	стена	стена КХ	Стена КХ (2300*2500мм) в с-9 на 5эт у кв. 382 повреждена собственником при ремонте
69.	стена	стена КХ	Трещина штукатурного слова стены с-10 на 10 эт у квартиры 443. Заявка № 1667 от 02.12.2024, от кв. 442,
70.	стена	Стена КХ	Стена короба ливневой канализации в КХ в с-8 на 12эт - повреждена 40*30мм
71.	стена	стены съезда со стилобата	восстановление облицовки керамогранитной плиткой торцов стен съезда со 2эт стилобата на 1эт проезда
72.	стена	цифры номера этажа	изготовление и установка на стены МОП утраченных " цифр номера этажа "
73.	стена	стен тамбура	восстановление Поврежденного внешнего ЛКП Стен тамбура ЛХ черного входа - в с-12, 1эт
74.	стена	стен фасада	восстановление утраченного внешнего ЛКП Стен фасада с-12 на 1эт
75.	стена	стен коридора	восстановление утраченного внешнего ЛКП Стены коридоров - у секции -1 на 1эт коридора мусороСборных камер пом.25Н, 26Н и пом.27Н, и у с-8 коридора у пом. 40Н
76.	стена	стены коридора	восстановление утраченного ЛКП Стен перехода (коридора) от с-7 до с-8 на 1эт.
77.	стена	стен фасада паркинга	восстановление утраченного внешнего ЛКП стен въезда в паркинг на 1эт и на (-1)эт
78.	стена	стена МОП	в Стене коридора на (-1) эт к аварийному выходу в с-7 на 2эт - сквозная дырка в паркинг без накладной решётки

79.	плитка	фасада	Замена фасадной плитки
80.	плитка	Кабин лифта	Замена плитки пола в кабинах лифта
81.	плитка	Пола ЛХ	Замена плитки пола в лифтовых холлах
82.	плитка	Стен ЛХ	Замена плитки на стенах входных порталов в лифт (только на этажах, в которых собственники закончили ремонт, либо за счёт сломавшего плитку)
83.	плитка	стены ЛХ	Керамогранитная плитка в ЛХ в с-5 на 4эт на стене у лифта повреждена - 2шт*20мм
84.	плитка	тротуаров	Ремонт тротуарной плитки (провалы) и бордюров:
85.	пол	паркинга	Обновление окрашивания стрелок, линий и машинных номеров – частично повреждены
86.	пол	паркинга	восстановление утраченной разметки паркинга - частично стерта
87.	пол	Паркинга, подвала, прямков подвала, прямков шахт лифтов	Штробление пола для отводов воды, для устройства эл. Питания, устройства прямков, отверстий для установки откачивающих насосов
88.	потолок	потолок ЛК	Потолок ЛК в с-8 на 2эт - за светильниками разрушен (200*200мм и 150*150мм Застройщиком
89.	потолок	потолок КХ	фальш потолок во 2-й половине перехода в паркинг с-8 на (-1)эт - не установлен Застройщиком
90.	потолок	Потолок ЛХ	Восстановление поврежденных механических реек
91.	потолок	Потолок КХ	Восстановление поврежденных механических реек
92.	Потолок	МОП	Восстановление штукатурного слоя, ЛКП,
93.	проезд (дорог)	стрелки направления движения	нанесение разграничительных линий и стрелок направления движения автомобилей на поверхности проезда от с-1 к с-12
94.	двери	гидроизоляция	Восстановление гидроизоляции порогов дверей
95.	дверь	полотно двери	рихтовка, сварка, покраска полотна дверей МОП – по необходимости
96.	дверь	пороги	разработка и замена порогов дверей МОП, которые прогнуты, деформированы, рихтовка, окраска
97.	Дверь	таблички	табличка "выход в паркинг" на 1эт - отсутствует
98.	Дверь	таблички	табличка "выход в паркинг" на (-1) эт - отсутствует
99.	дверь	Ограничитель открытия двери	Восстановление, замена, ремонт
100.	дверь	Магнитный держатель двери	закупка, установка, замена держателя, замена магнита, удаление ржавчины, восстановление ЛКП, переустановка
101.	дверь	доводчики	Установка, регулировка, замена, ремонт, наладка
102.	дверь	ручка дверей	Регулировка, ремонт, замена
103.	дверь	замок двери	Ремонт, замена замка, замена цилиндрической части, ремонт ответной части замков

104.	дверь	щеколды двери	Регулировка, ремонт, замена щеколды, монтаж отверстий в пороге двери, установка штапиков, уплотнительных резинок,
105.	дверь	щит электрический	Рихтовка, окраска, замена
106.	дверь	щит пожарного	Установка нового, ремонт, рихтовка, окраска
107.	дверь	Эл. Магнитный замок	Ремонт, регулировка, замена, замена якоря, ремонт крепления
108.	дверь	Замок коллекторов	Ремонт, установка нового замка, регулировка
109.	дверь	алюминиевая	Регулировка, рихтовка углов двери, восстановление штапиков, стекол, ручек, уплотнителей, ремонт
110.	Сист. АППЗ	АППЗ ж/пом	Шкаф пожарный навесной открытый красный (ШПК-310 НОК (ШП-К-(Н)-10) в с-8 на 1эт - не установлен 01шт
111.	Сист. АППЗ	АППЗ жил/пом	Шкаф пожарный в с-5 на 1эт, для крана и рукава (ШПК-310) в ЛХ - не установлены 2шт;
112.	Сист. АППЗ	световой указатель	Световой указатель на (-1)эт "Авар. Выход на 2эт" в переходе над дверью аварийного выхода в с-7 на 2-й этаж - отсутствует 2шт.
113.	Сист. АППЗ	световой указатель	Световое табло "Аварийный выход" на (-1) эт над дверью к ЛК авар. Выхода в с-7 на 2эт - отсутствует
114.	Сист. АППЗ	паркинга	ЛКП труб (1500*60мм) пожарных щитов и узлов -поврежден
115.	Сист. АППЗ	извещатели	На датчике извещения о пожаре в лифтовом холле в с-10 на 1эт - не крышки, торчат провода
116.	Сист. АППЗ	кнопка	Замена защитных стекол кнопок ручного включения АППЗ, замена кнопок АППЗ
117.	Сист. АППЗ	элементы	Восстановление утраченных элементов системы АППЗ
118.	Сист. СКУД	элементы	Восстановление утраченных элементов системы СКУД, замена эл. Магнитных замков, якорей, ремонт, установка контроллеров доступа, считывателей, извещателей охранных, кнопок доступа, доводчиков, замена датчиков открытия двери – по технической необходимости
119.	Сист. Освещения	Земельн. Участков	Ремонт малых светильников эксплуатируемой кровли паркинга
120.	Сист. Освещения	коридора паркинга	Восстановление Освещения коридора с-9, (-1) этаж -
121.	Сист. Освещения	коридора	Восстановление Освещения коридора с-8, 1этажа
122.	Сист. Освещения	Коридора	Восстановление Освещения коридора от двери паркинга на 1эт до тамбура ЛХ с-8
123.	Сист. Освещения	уличное	восстановление утраченного Освещения колон лестницы с 1эт на 2эт, центральной лестница на земельный участок - отсутствует
124.	Сист. Освещения	уличное	Замена ламп, окраска стоек светильников и матч освещения, поиск неисправностей, замер изоляции сопротивлений,
125.	Сист. Освещения	Тамбура ЛХ	Освещение тамбура на (-1) эт ЛК аварийного выхода в с-7 на 2эт - отсутствует
126.	Сист. Освещения	МОП	Замена ламп, замена светильников, выравнивание по высоте, восстановление крепления светильников

127.	Остекление	Остекление двери	горизонтальная внешняя планка (1900*60*3мм) на остеклении двери тамбура центрального входа в с-5 на 1эт - - не установлена с 03.05.2023г
128.	Сист. Электроснабжения	элементы	Установка защитных стеков в РШЭ в квартирных холлах, установка выключателей, розеток, рас паяных коробок, восстановление электропитания, ремонт электролиний питания, прокладка эл. Провода (кабеля);
129.	Сист. Вентиляции	вентиляторы дымоудаления	Устранение коррозии вентиляторов системы дымоудаления, секция - 1-12- количество - 100 м2 – при необходимости
130.	Сист. Вентиляции	кровли	Восстановление аэраторов кровли, секция -1-12, кол-во 15 шт – при необходимости
131.	Сист. Вентиляции	элементы	Установка КИВ на трубы вентиляции, установка воздухопроводов и решёток, ремонт дефлекторов, создание вентиляционных отверстий, восстановление утраченного утепления
132.	Сист. Вентиляции	трубы вентиляции кровли	изготовление и установка металлических прямоугольных коробов, покрытых сеткой рабицей, крепление через закладные к вертикальным шахтам системы Вентиляции, для защиты утеплителя прямоугольных труб системы Вентиляции, который - разорван воронами
133.	Сист. Молниезащит	проводники	Восстановление проводников молниезащиты в секции - 5 шт
134.	Сист. Молниезащит	крепежа	Восстановление крепежа молниезащиты, секций -1-12, в кол-ве 5 шт
135.	Утеплитель	трубы ГВС, ЦО	Утеплитель труб ГВС - частично деформирован
136.	Утеплитель	трубы ХВС паркинга	Утеплитель труб ХВС - частично деформирован
137.	утеплитель	Сист. Вентиляции	Утеплитель прямоугольные трубы сист. Вентиляции паркинга - частично поврежден
138.	Сист. СОТ	в МОП	Устройство системы видеонаблюдения в коридоре 10-11-й секции 1-го этажа
139.	Сист. СОТ	в МОП	Устройство видеокамеры в холле секции - 12
140.	Сист. СОТ	В МОП	Ремонт, проведение регламентных работ, устройство
141.	благоустройство	Детская площадка	Окраска деревянных поверхностей скамеек, урн, выполнение смазки качелей, восстановление утраченных элементов, окрашивание металлических поверхностей стоек и рам, восстановление полового покрытия
142.	благоустройство	Спортивная площадка для взрослых	Окраска деревянных поверхностей скамеек и урн, окраска металлических поверхностей, восстановление полового покрытия
143.	благоустройство	Спортивная площадка для взрослых	Окраска деревянных поверхностей скамеек и урн, окраска металлических поверхностей, восстановление полового покрытия
144.	благоустройство	Детского домика	Окраска, ремонт, восстановления напольного покрытия, освещения, гирлянды
145.	благоустройство	Детская комната	Ремонт инженерных систем и детского оборудования

146.	Сист. ВО	элементы	Очистка лежаков канализации (в т.ч и ливневой), колодцев, замена лежаков, замена труб, монтаж канализации, промывка выпусков, воронок, туалетных бачков, установка дополнительных ревизий, тройников, устранение причин протечек на трубах и лежаках, окраска элементов, замена сломанных лотков канализации, ремонт/замена насосов приемков/дренажных, бурение приемков, восстановление креплений лотков, лежаков и труб; откачка воды и фекалий; удаление ржавчины, восстановление ЛКП – по технической необходимости
147.	Сист. ВС	ТР элементов	Устранение причин протечек, установка отсечных кранов, поливочных кранов и систем; прочистка фильтров; замена труб; ремонт
148.	Сист. ЦО	ТР элементов	Устранение причин протечек; ремонт, замена: гильз отопления; обжимных муфт; соединений (отвода) в коллекторе; заглушек редуктора; замена решёток в МОПах; замена кранов; приборов учета; перемотка соединений труб отопления в коллекторе ЦО; стравливание воздуха в радиаторах МОП; установка запорных клапанов – по технической необходимости
149.	ТР ОИ дома	Элементов ОИ	Другие работы по ТР ОИ МКД, связанные с технической необходимостью

**Фотоотчёт
выполнения работ и оказания услуг
по договору управления домом в 2024г**

домом: ул. Белоостровская, дом 7 строение 1,

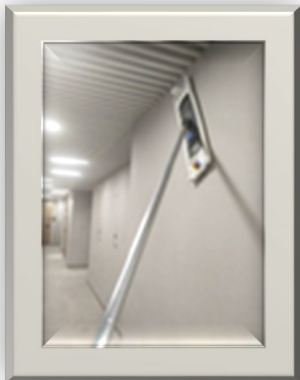
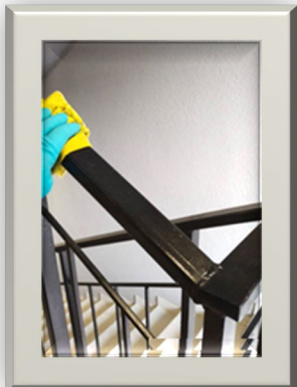
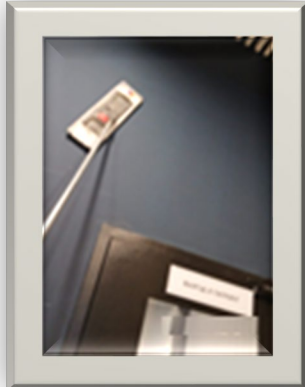
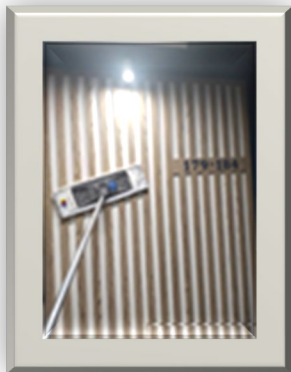
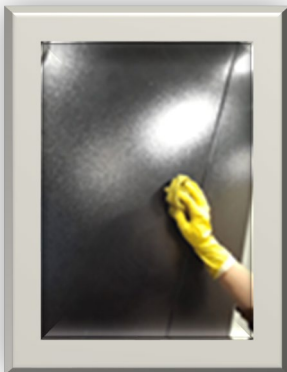
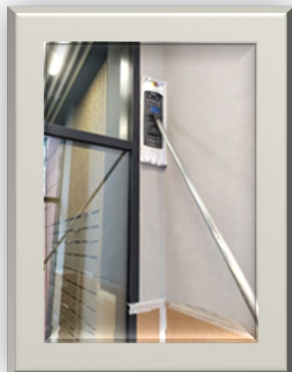
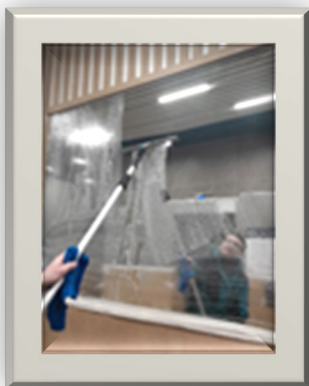
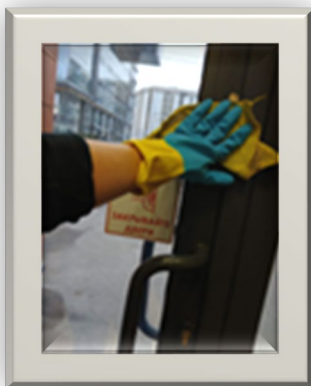
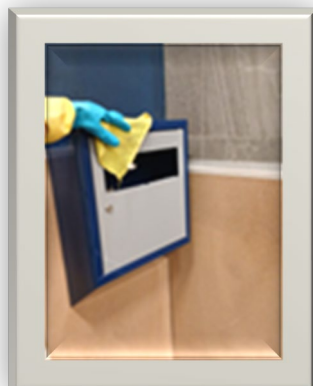


**Санкт-Петербург
2024 год**

Санитарное содержание ИО дома

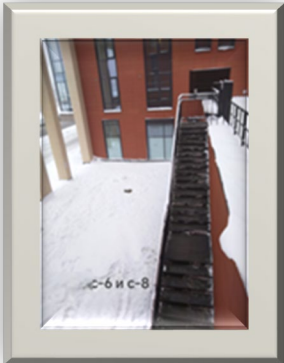
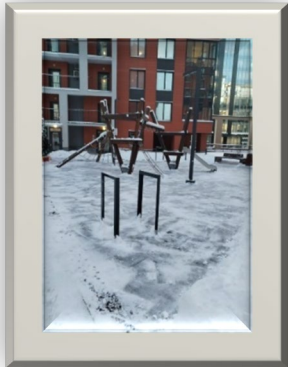
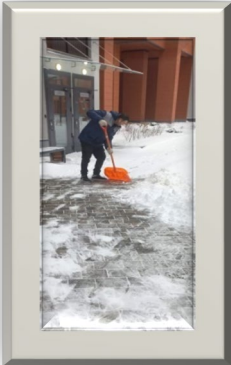
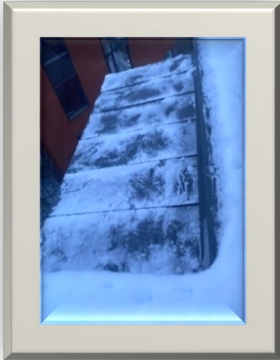
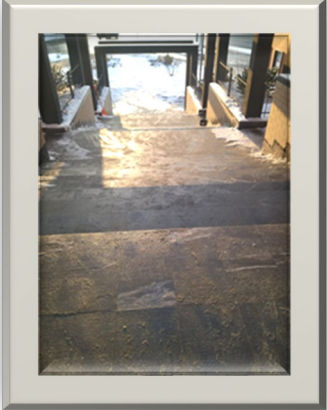
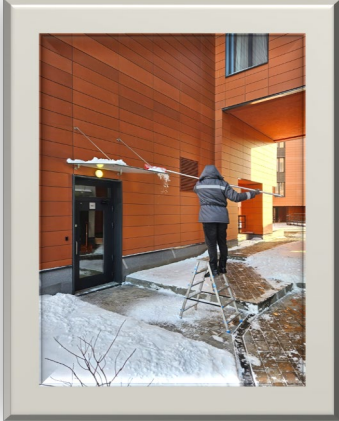
Уборка общего имущества дома

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Уборка пыли со стен	Уборка пыли с перил	Уборка пыли со стен
		
Уборка декоративных стен	Уборка дверей	Уборка пыли со стен
		
Помывка зеркал	Протирка дверей	Уборка пыли с ящиков

Санитарное содержание земельного участка дома Зимняя уборка

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

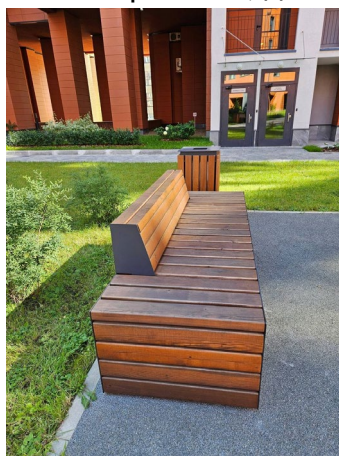
		
Уборка лестниц	Уборка тротуаров	Уборка детской площадки
		
Уборка дорожек	Уборка козырьков на крыши	Уборка проходов
		
Уборка центральной лестницы	Уборка перед подъездом	Уборка снега со стеклянных козырьков

Уборка уличной мебели земельного участка

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Восстановление ЛКП скамеек



Уборка пыли со скамеек



Покраска скамеек



Уборка спортивной площадки



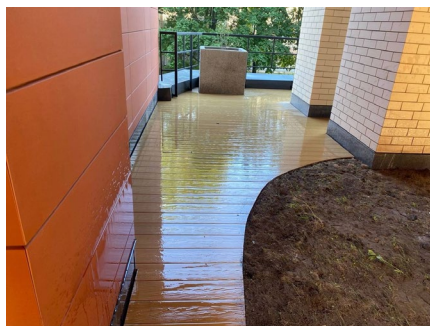
Восстановление ЛКП качели



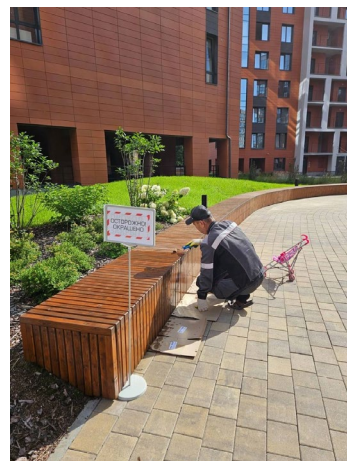
Восстановление ЛКП урн



Покраска скамеек



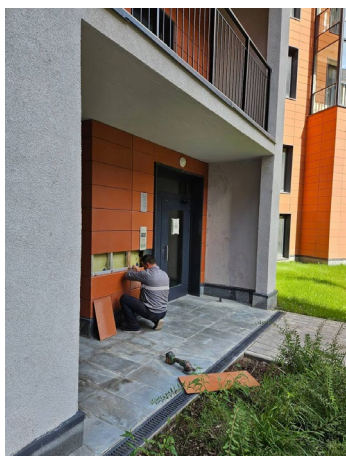
Помывка пола площадок



Восстановление ЛКП скамеек

Содержание общего имущества дома

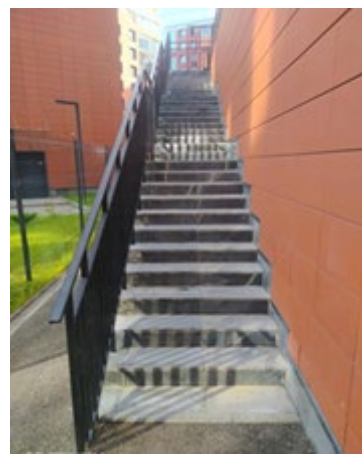
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Замена плитки фасада



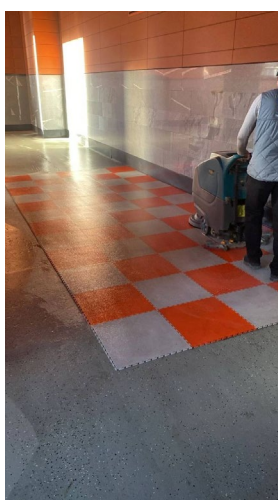
Укладка защитного пола



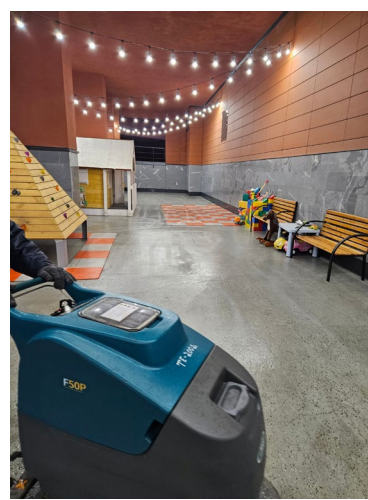
Уборка лестниц



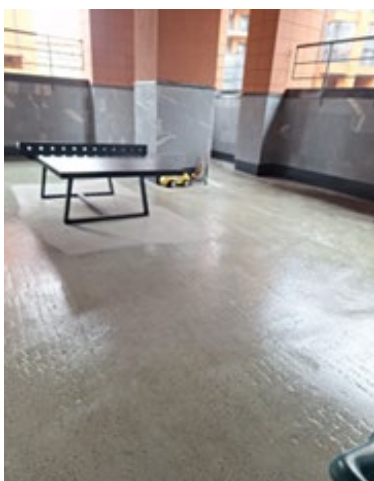
Уборка плитки пола



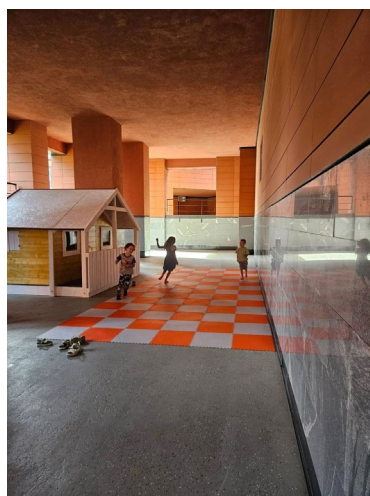
Уборка покрытия пола



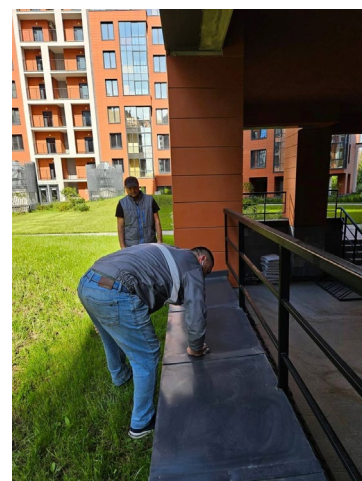
Механическая уборка



Уборка пола площадки



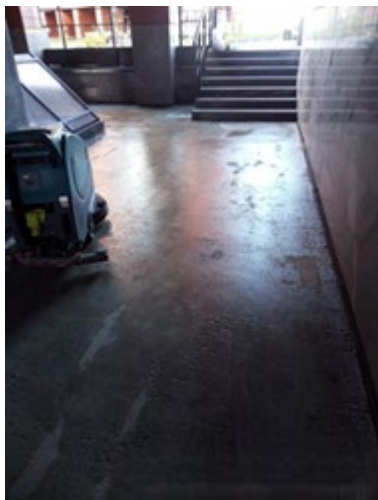
Детская терраса



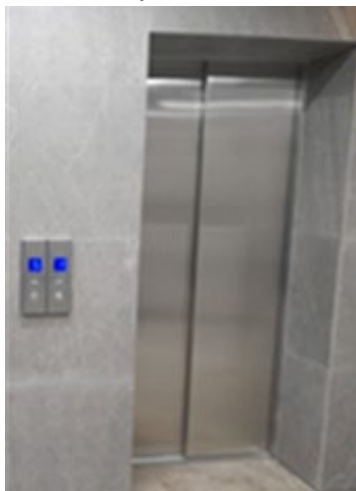
**Обеспыливание
металл. поверхностей**

Санитарное содержание ИО дома уборка общего имущества дома

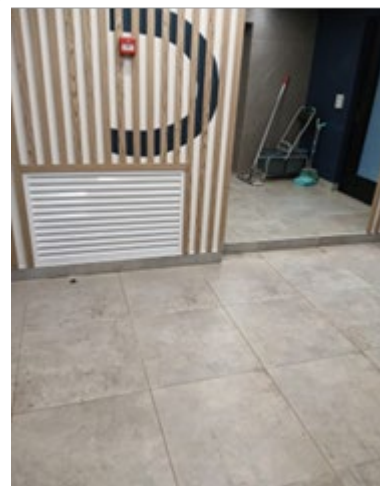
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Механическая уборка



Уборка стен лифта



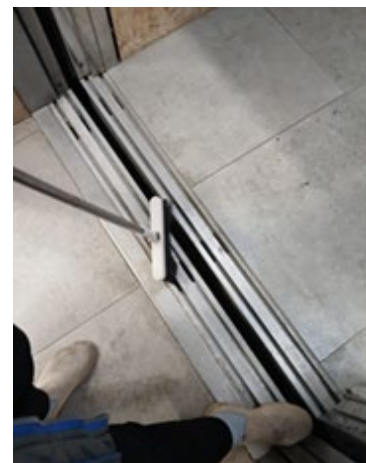
Уборка пола КХ



Удаление пыли с ящиков



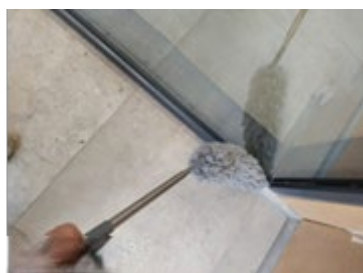
Удаление пыли с решёток



Удаление мусора из порога



Уборка у контейнера



Удаление пыли



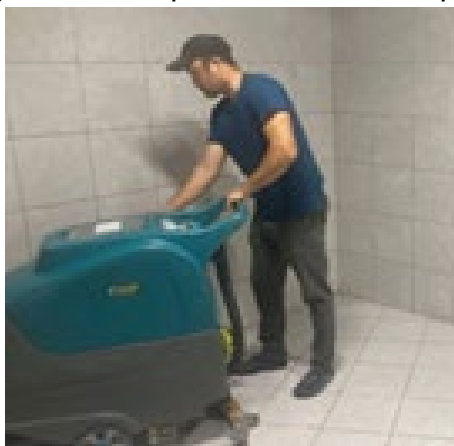
Удаление пыли в лифте

Санитарное содержание мест сбора мусора

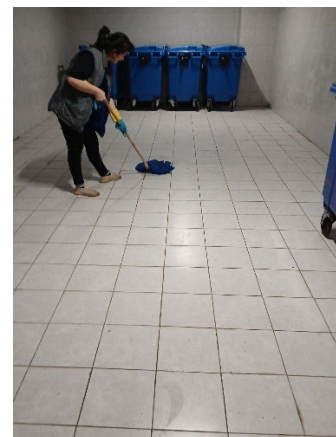
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Помывка стен в помещении сбора ТБО



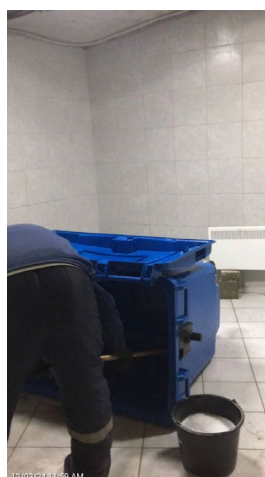
Механизированная уборка помещения сбора ТБО



Ручная уборка помещения сбора ТБО



Плановая помывка баков



Санитарная обработка баков



Уборка места сбора строительного мусора



Уборка урн от мусора



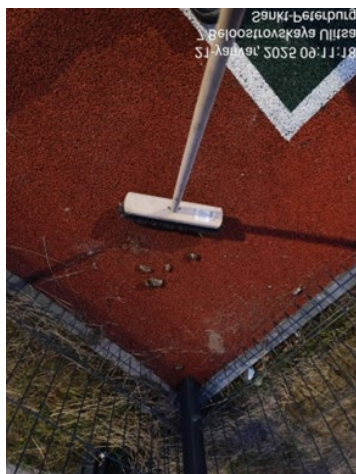
Уборка брошенного мусора



Уборка порогов

Санитарное содержание ОИ дома

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



**Уборка спортивной
площадки**



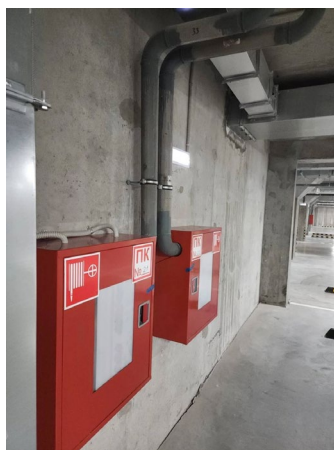
**Удаление пыли со
скамеек**



Уборка тротуаров



**Помывка металлических
ограждений**



**Удаление пыли в
паркинге**



**Удаление пыли с ящиков
сбора СПАМ-мусора**



Помывка машино-мест



Помывка фасада



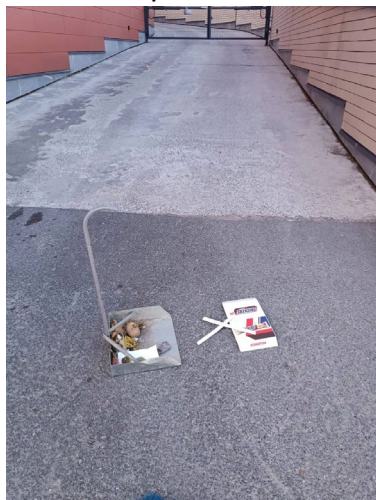
**Помывка остекление
фасада**

Санитарное содержание ОИ дома

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Уборка коридоров



Уборка пандуса



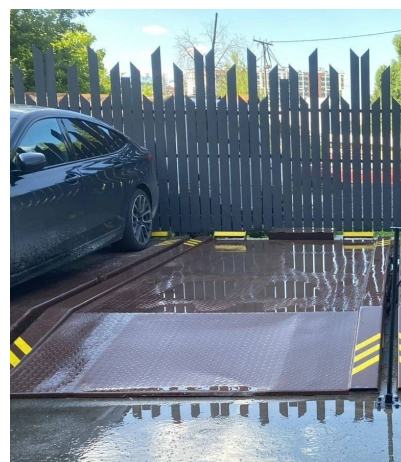
Уборка тротуаров



Уборка детских площадок



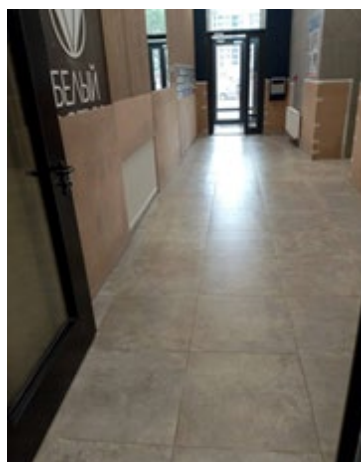
Уборка территории



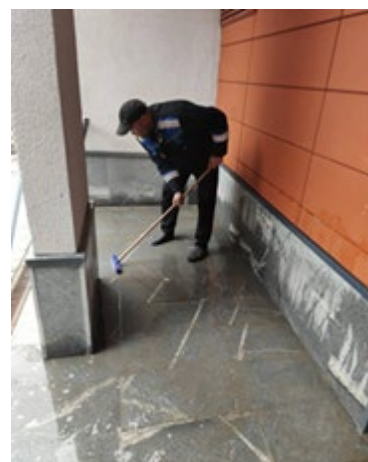
Уборка механизированной парковки



Уборка коридора с-12 к с-10



Уборка ЛХ 1го этажа

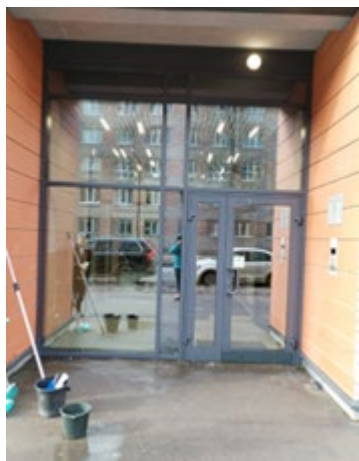


Уборка перед подъездом

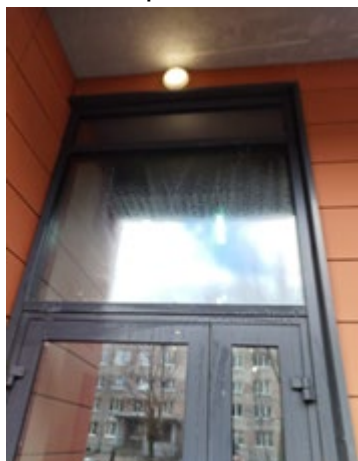
Приложение к Отчету о выполнении договора управления в 2024

Санитарное содержание ОИ дома

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Мытье асфальта подъезда



Мытье окон входных групп



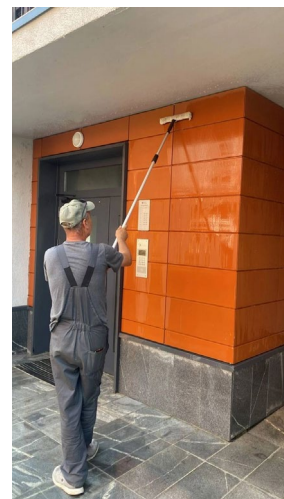
Помывка световых проемов



Помывка стеклянных козырьков



Помывка входных дверей



Помывка фасадов подъездов



Помывка входных дверей



Удаление краски с пола



Помывка незадымляемых лестниц

Санитарное содержание ОИ дома

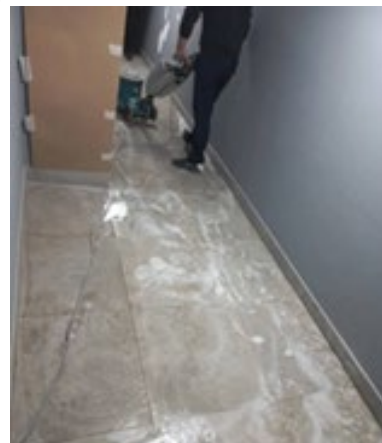
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



**Механизированная уборка
квартирных холлов**



**Ручная уборка квартирных
холлов**



**Механизированная уборка
квартирных холлов**



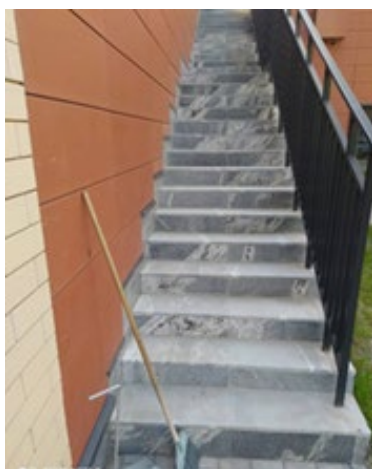
Уборка террас



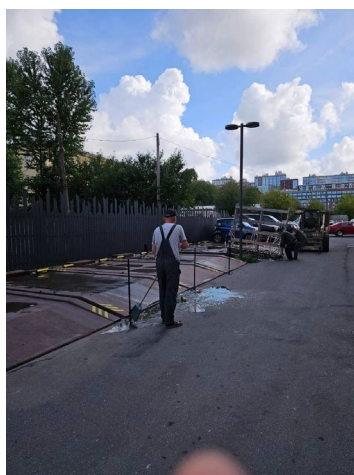
Помывка тротуаров



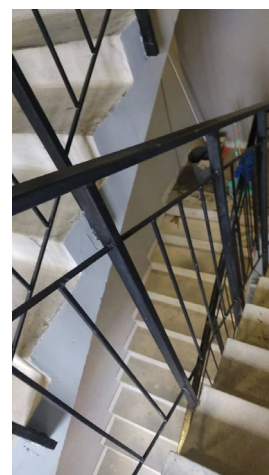
**Помывка центральной
лестницы**



**Ручная уборка
лестничных клеток**



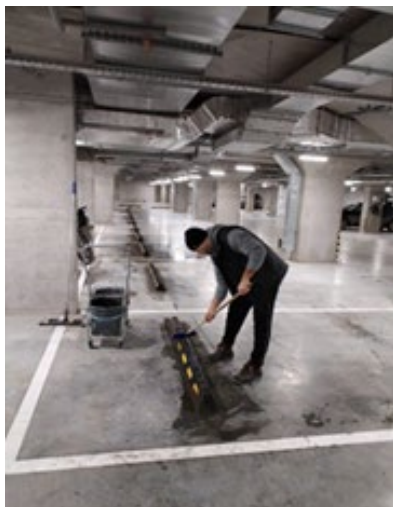
**Ручная уборка
Механизированной
парковки**



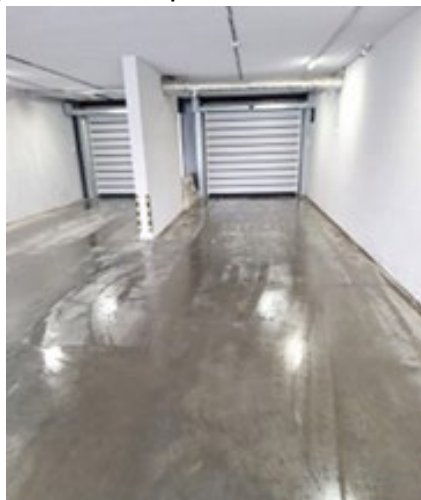
**Уборка незадымляемых
лестниц**

Санитарное содержание ОИ дома

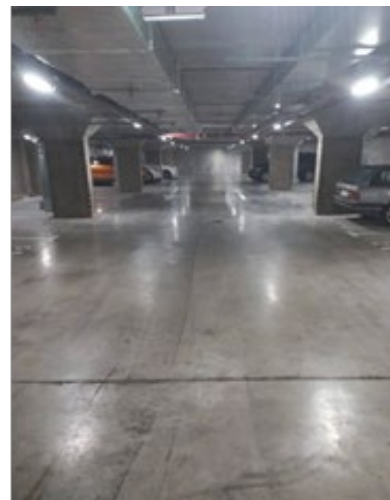
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Уборка машино-мест



Уборка въезда в паркинг



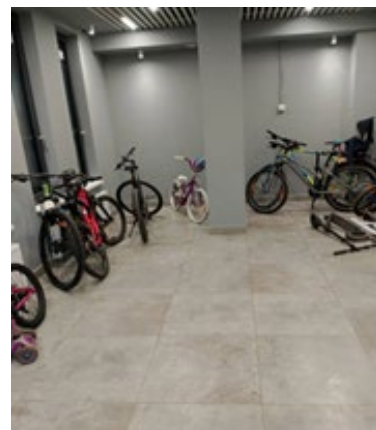
Уборка проездов
паркинга



Ремонт детской
площадки



Уборка спортивного поля



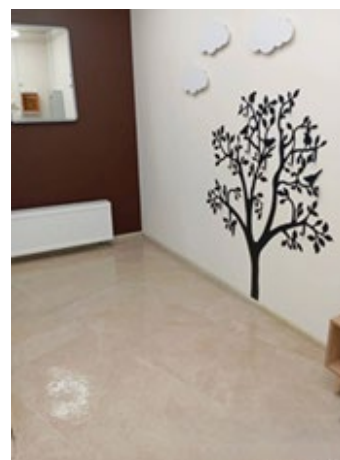
Уборка колясочных



Ежедневная уборка
туалета МОП

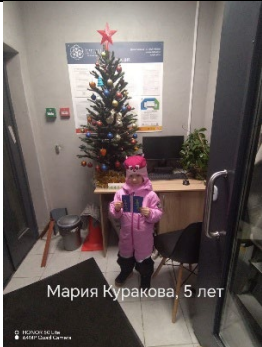


Ежедневная уборка Детской
комнаты



Установка вешалки в
Детской комнате

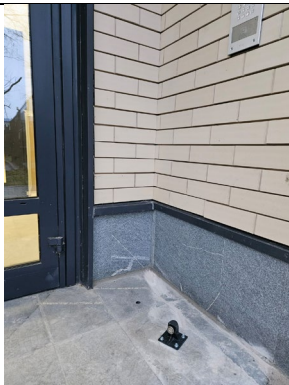
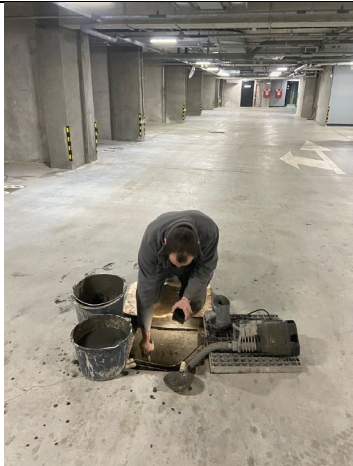
Создание благоприятных условий проживания в доме по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Установка новогодней ёлки	Проведение предновогоднего мероприятия	Участия жителей в праздновании Нового года
		 Мария Куракова, 5 лет
Конкурс ёлочных игрушек с подарками от УК.	Участие собственников в предновогоднем мероприятии	Конкурс ёлочных игрушек с подарками от УК.
 Максим Доронин, 7 лет	 ЭСТЕТИКА Эстетика жизни ООО "Эстетика" С НОВЫМ ГОДОМ!	 <i>Житье дамы!</i> <i>Поздравляю Вас с самым прекрасным днем в году - 8 марта!</i> <i>Пусть всегда будет счастье и любовь!</i> <i>Развивайтесь вместе с нами - создавая будущее сегодня!</i> <i>и радуйте окружающих своим прекрасным здоровьем!</i> ООО "Эстетика"
Конкурс ёлочных игрушек с подарками от УК.	Поздравления с Новым годом.	Поздравления с Праздником 8 марта

Приложение к Отчету о выполнении договора управления в 2024

Проведение ремонтов ОИ дома

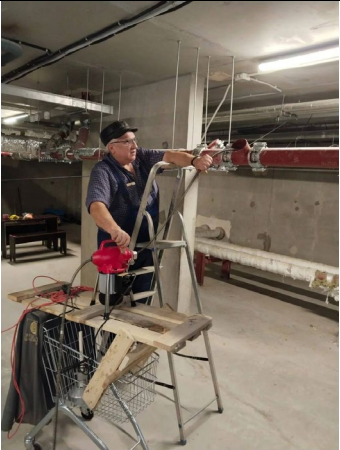
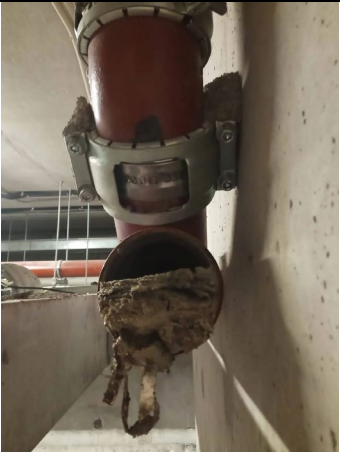
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Установка магнитных держателей входных дверей	Установка защиты кабин лифтов	Перенос главного входа в секцию-12
		
Очистка обратных клапанов системы Водо-Отведения паркинга	Очистка приемков и насосов Водо-Отведения паркинга	Удаление грязи из приемков паркинга
		
Очистка лотка Водо-Отведения въезда в паркинг	Очистка лотка Водо-Отведения въезда в паркинг	Ремонт лотка Водо-Отведения въезда в паркинг

Проведение ремонтов ОИ дома по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

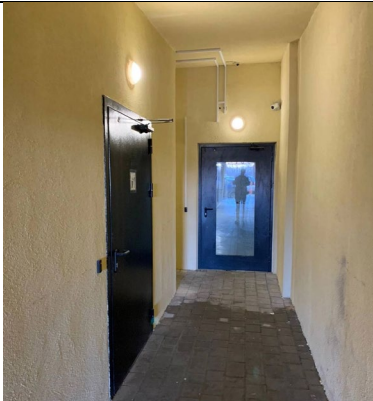
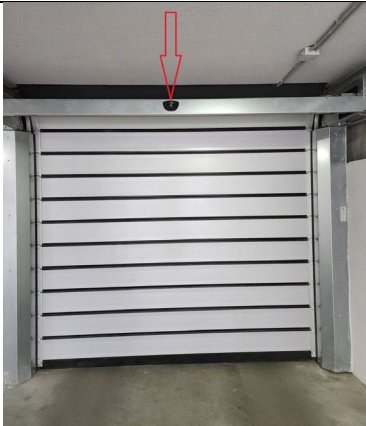
		
Очистка лотков системы Водо-Отведения	Ремонт фасада въезда на стилобат	Окраска люков колодцев Системы Водо-Отведения
		
Очистка колодцев системы Водо-Отведения	Очистка Лотков колодцев системы Водо-Отведения	Очистка фильтров Водомерного узла
		
Ремонт Замков дверей	Ремонт Дверных ручек	Ремонт Дверей лифтов

Внеплановая очистка общедомовой канализации дома по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Очистка лежаков канализации	Строительный мусор	Строительный мусор
		
Строительный мусор	Строительный мусор	Строительный мусор
		
Строительный мусор	Строительный мусор	Разрушение труб общедомовой канализации

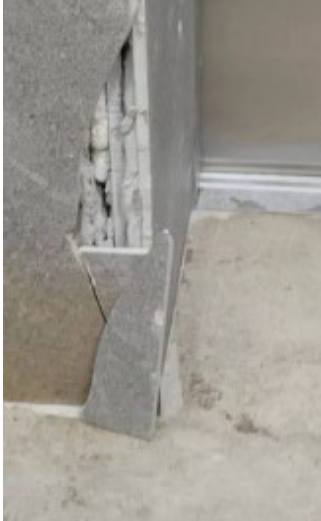
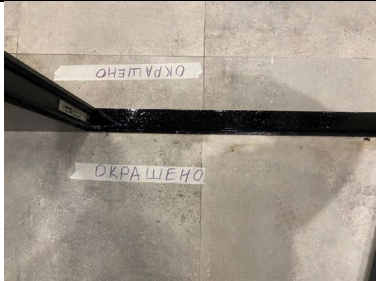
Увеличение системы безопасности в доме

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

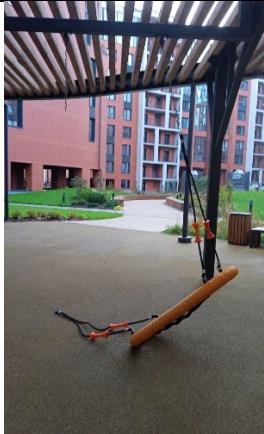
		
Установка Видео камеры в детской комнате	Установка Видео камеры в детской комнате	Установка Видео камеры в детской комнате
		
Установка Видеокамеры В коридоре сбора ТБО	Установка Видеокамеры В коридоре сбора ТБО	Установка системы СКУД в детскую комнату
		
Установка датчиков блокировки закрытия ворот паркинга	Установка датчиков блокировки закрытия ворот Паркинга	Установка магнитного замка в детскую комнату

Проведение ремонтов ОИ дома

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

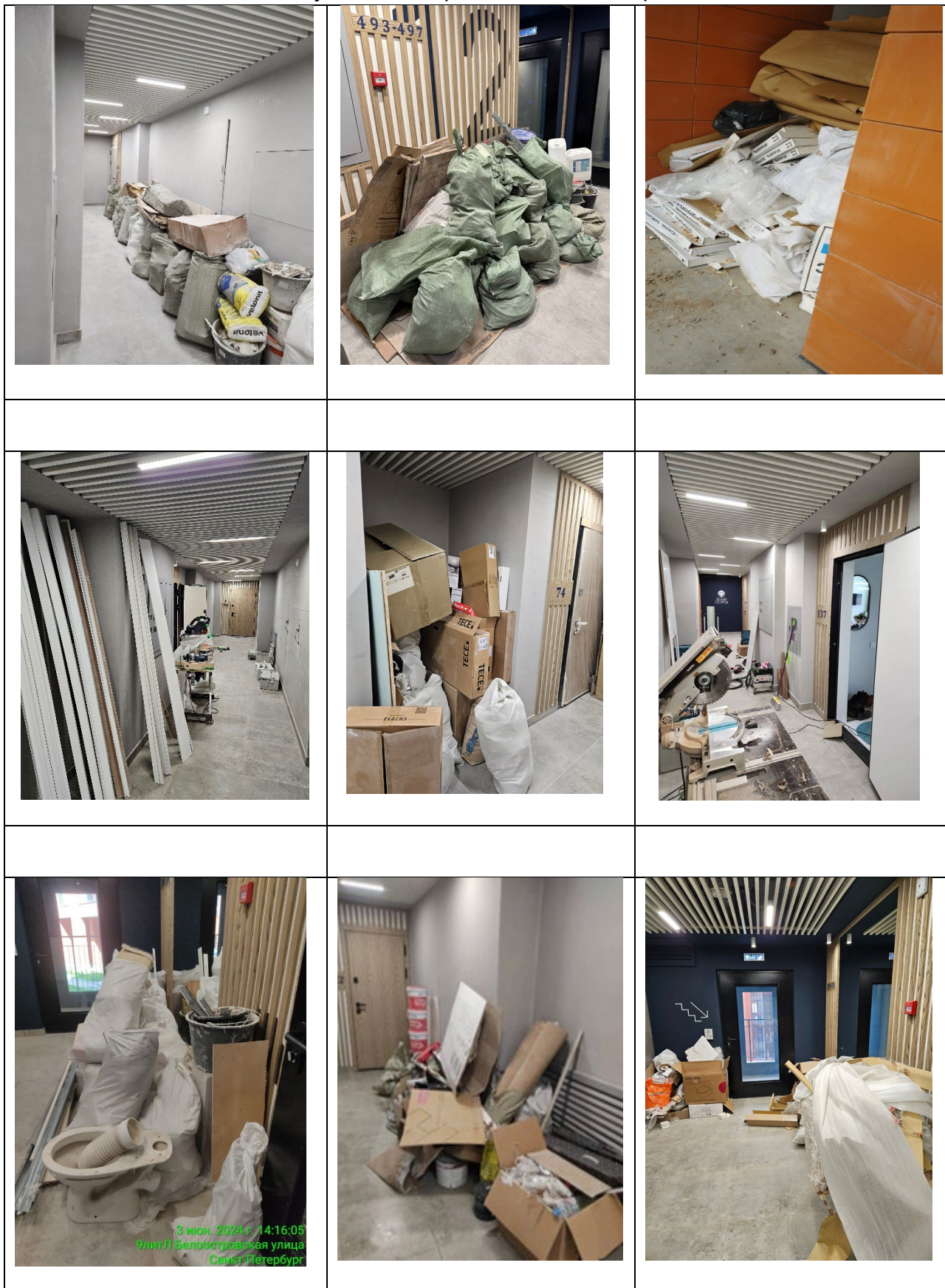
		
Ремонт кнопок АППЗ	Ремонт стен МОП	Ремонт Доводчиков
		
Ремонт плитки стен	Замена Зеркал	Восстановление ЛКП дверей
		
Замена плитки пола Лифта	Ремонт стен и светильников	Восстановление ЛКП Порога дверей

Проведение ремонтов ОИ дома по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

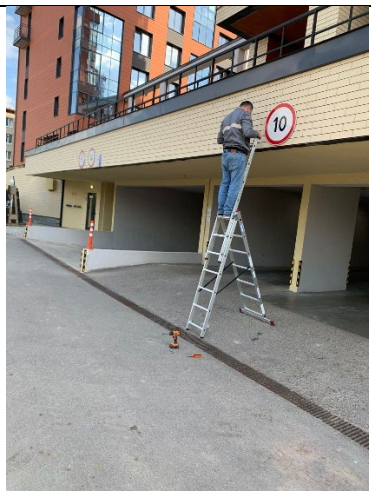
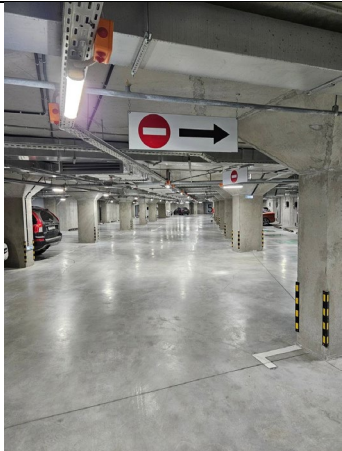
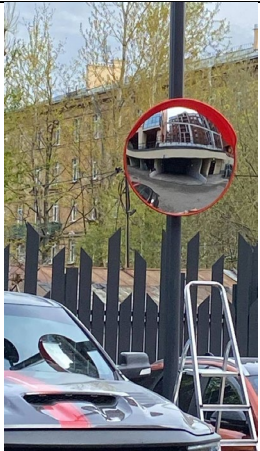
		
Ремонт домофона	Ремонт детской площадки	Ремонт плитки фасада
		
Ремонт входных дверей	Ремонт входных дверей	Прочистка канализации
		
Ремонт элементов канализации	Механическая уборка подвалов	Защита стен МОП

Нарушение правил санитарного содержания МОП

по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



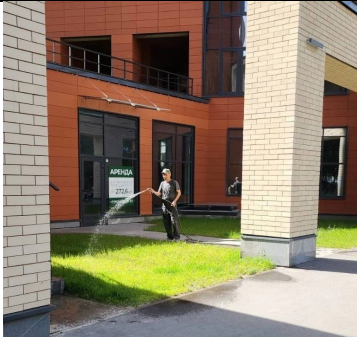
Установка информационных табличек в МОП дома по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Установка знаков	Установка флажштоков и Флагов	Установка таблички
		
Установка таблички	Нанесения жёлтой разметки	Установка таблички
		
Установка таблички	Установка Знаков	Установка феерического зеркала

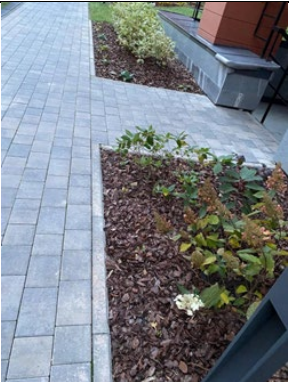
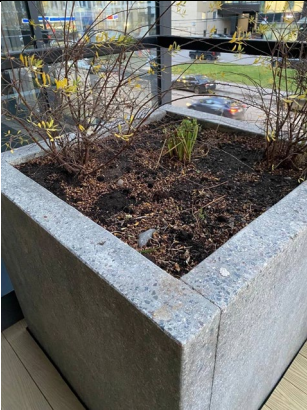
Дополнительное благоустройство дома по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

		
Приобретение и установка стола для тенниса. Установка гирлянды.	Приобретение и установка скалодрома	Приобретение и установка детского домика и напольного покрытия
		
Приобретение и установка доски для рисования	Приобретение и установка бизиборда	Приобретение игрушек и др.

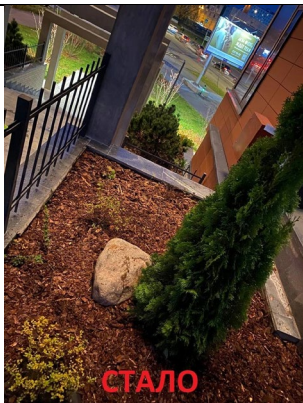
Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

	
Установка системы полива	Подстрижка травы
	
Полив зеленых насаждений	Подстрижка травы
	
	Посажен кустарник. Кизильник.
	
Посажен многолетний кустарник. Кизильник	

Содержание зеленых насаждений
по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО

Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



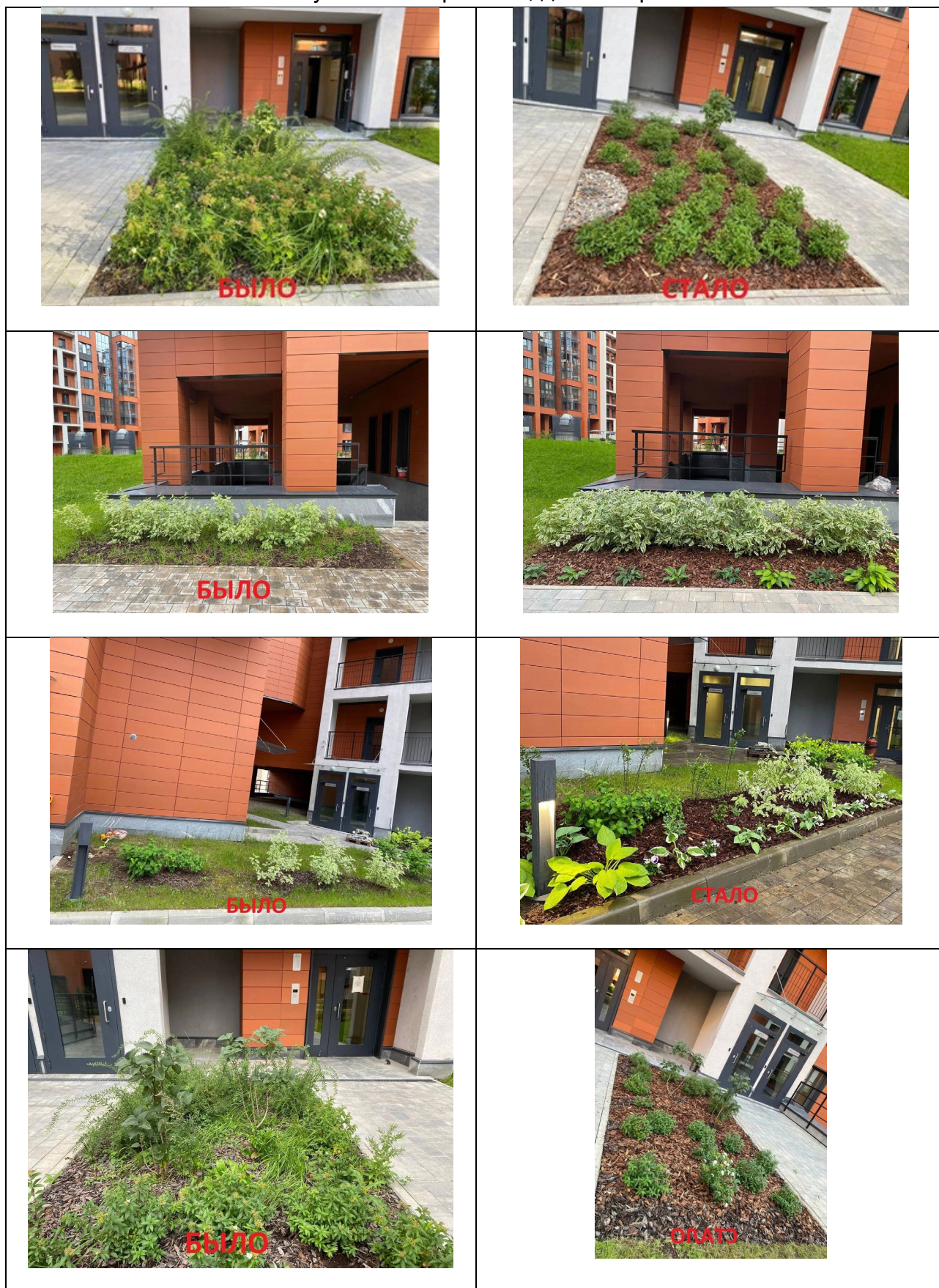
Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



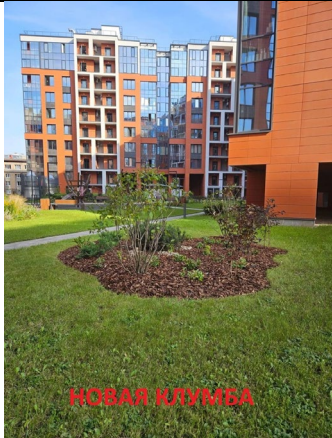
Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО

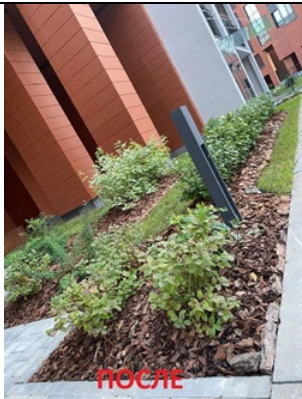
Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1



Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
 БЫЛО	 СТАЛО
	 НОВАЯ КЛУМБА

Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

 ДО	 ПОСЛЕ
 ДО	 ПОСЛЕ
 БЫЛО	 СТАЛО
 ДО	 ПОСЛЕ

Содержание зеленых насаждений по ул. Белоостровская, дом. 7 стр.1

 ДО	 ПОСЛЕ
 ДО	 ПОСЛЕ
 БЫЛО	 СТАЛО