

Дополнение к отчёту УК «Капитель» за период с 01 января по 31 декабря 2022 г.

1. Поступило обращений в управляющую компанию:

- по телефону: ;143
- на электронный адрес: 122;
- письменно: 3;

Все обращения обработаны, ответы на вопросы и необходимые документы заявителям предоставлены.

2. Организовано и проконтролировано выполнение заявок по гарантийным обязательствам застройщика:

- по фасадному остеклению - 0;
- по замене дефектных стеклопакетов - 0;
- по регулировкам оконной и дверной фурнитуры - 0;
- по инженерным сетям и оборудованию - 0;
- по благоустройству территории – 0.

3. Выполнено организационных и технических мероприятий специалистами и персоналом управляющей компании:

- заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями и на обращение с ТКО – 5 договоров, на техническое обслуживание инженерного оборудования – 12 договоров, всего 17 договоров, из них на 31.12.2022г. действующие – 17;

- в полном объеме, в соответствии с требованиями законодательства, размещена информация по МКД в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ) и ежемесячно производится ее обновление;

- в соответствии с «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге» проведены профилактические работы на инженерном оборудовании. Узлы учета и распределения энергии предъявлены представителям ресурсоснабжающих организаций. Акты готовности к отопительному сезону и Акт общего весеннего (осеннего) осмотра многоквартирного дома в установленный срок предоставлены в отдел районного хозяйства Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга;

- выполнены работы по устранению замечаний по работе теплого пола в квартирах - 18 заявок;

- выполнено аварийных заявок по протечкам, а также засорам лежаков канализации в подвалах цементо-содержащими смесями при ремонте квартир - 5 заявок.

4. В 2022 г. выполнены работы по содержанию общего имущества, текущему ремонту и созданию благоприятных условий для проживания наших жителей.

Вот краткий перечень:

1. Ремонт и покраска ограждений придомовой территорий - 42 м. пог.;
2. Ремонт и покраска распашных ворот - 2 шт.;
3. Ремонт и покраска калиток - 4 шт.;
4. Ремонт и модернизация системы видео наблюдения и домофонизации.
5. Ремонт и регулировка входных дверей в парадных - 6 шт.;

6. Установка бетонных полусфер у мусорной площадки для беспрепятственного вывоза мусора - 4 шт.;
7. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов - 6 лифтов;
8. Произведена замена межэтажных светильников - 2 шт.;
9. Проверка газоанализаторов в газовых котельных - 6 шт.;
10. Промывка бойлеров ГВС гидропневматическим способом - 6 шт.;
11. Проверка состояния магниевых анодов в бойлерах ГВС - 6 шт.;
12. Размещение в тамбурах входных групп вестибюльных ковриков - 6 шт.;
13. Ежедневный осмотр техподполья персоналом ОДС;
14. Еженедельный осмотр этажных электрощитовых - 24 шт.;
15. Осенний и весенний осмотр дождеприёмных колодцев - 13 шт.;
16. Осмотр дренажной канализации - 27шт.;
17. Ежемесячный осмотр кровли - 3125 м²;
18. Механизированная уборка снега придомовой территории;
19. Вывоз снега с прилегающей территории после уборки и временного складирования – 70м³.

Администрация ООО УК «Капиталь»