

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
 ООО "Управляющая компания "Платинум"  
 (наименование организации)

ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ О ВЫПОЛНЕНИИ  
 ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2016 год

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома 195027, Санкт-Петербург г, Свердловская наб, дом № 58, литер А

Общая площадь многоквартирного дома 74 433,00 кв.м

в том числе:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) 49 178,80 кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений) 16 496,20 кв. м;

2. Отчет по затратам на содержание, ремонт  
 общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги  
 за отчетный период

№ п/п	Виды услуг	Стоимость (работ) услуг руб./ кв. м общей площади	Остаток средств на 01.01.2016, руб (дата начала отчетного периода) (Остаток на счете)	Начислено в 2016 г., руб (в отчетном году)	Поступило средств в 2016 г., руб (в отчетном году)	Поступило средств в 2016 году по Долгам за 2014-2015 гг.	Выполнены работы в 2016 г., руб (в отчетном году)	Оплачено работ в 2016 гг (2016, долги 2015)	Остаток средств на 01.01.2017 руб (дата начала следующего отчетного за)	Задолженность по выполненным работам и предоставленным услугам на 31.12.2016г	Задолженность собственников в и нанимателей помещений на 01.01.2017 , руб (дата начала следующего за отчетным)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11
1.	Содержание общего имущества, в том числе:	66,77/68,45/ 81,18	297 709,62	52 520 969,02	41 154 610,73 Получено за услуги 2016г	22 541 153,67	52 960 964,13	61744219,74	2 249 254,28	7560856,95	10 578 723,45
1.1.	Управление многоквартирн ым домом	6,32		4 880 157,89			5 503 343,28				
1.2.	Содержание Общего имущества	13,51		10 591 285,36			11 315 441,03				

1.3.	Содержание инженерных сетей	4,51	3 351 497,16		2 936 594,46				
1.4	Содержание придомовой территории	3,82	2 746 310,70		3 290 908,51				
2.	Содержание лифтов	2,04	1 342 636,69		1 317 931,39				
3.	Сбор, вывоз ТБО (ЖБО)	2,26	1 693 025,71		845 640,00				
4.	Диспетчерское обслуживание	2,44	1 916 144,94		2 041 570,79				
5.	Текущий ремонт общего имущества	5,08	4 000 084,74		5 455 751,28				
6.	Уборка МОП	3,23	1 882 872,70		2 029 325,00				
7.	Уборка паркинга	18,42	1 264 437,29		1 487 620,00				
8.	Охрана	6,71	5 268 700,59		5 220 000,00				
9.	Отопление	15,14/22,54/ 20,89	8 324 055,33		8 785 972,89				
10.	Обслуживание котельной, ИТП, насосных станций	1,26	991 839,66		1 142 259,00				
11.	Пени		458 310,24						
12.	ГВС	77,01/85,83	452 360,61		1 306 227,78				
13.	Замена ковров в лифтовых холлах	0,45	264 877,98		282 378,72				
14.	Кабельное телевидение	150,00/кв.	13 510,00						
15.	Капитальный ремонт общего имущества	3,06	2 412 227,89	1 894 246,57			2 163 671,75		949 913,29
	Итого, в том числе:								
	по жилым помещениям		1 804 819,73	1 418 412,08					
	по нежилым помещениям		606 001,16	475 834,49					


	Коммунальные услуги, в том числе:	Тариф на ед. изм.	Сальдо на 01.01.2016, руб (дата начала отчетного периода)	Начислено в 2016 г., руб (в отчетном году)	Оплачено населением в 2016 г., руб (в отчетном году)	Перечислено средств ресурсоснабжающими организациями в 2016 г., руб (в отчетном году)	Сальдо на 01.01.2017, руб (дата начала года, следующего за отчетным)	Задолженность потребителей на 01.01.2017, руб (дата начала следующего за отчетным)
1.	Электроснабжение (в том числе освещении мест общего пользования)	расчет	263 734,41	2 112 570,64	1 660 653,53	2 709 852,51	207 070,92	402 836,56
2.	Холодное водоснабжение		31 116,55	383 021,39	309 254,15	736 994,65	70 901,48	82 323,07
3.	Горячее водоснабжение централизованное	нет						
4.	Водоотведение		31 345,07	403 269,40	309 254,16	740 905,24	71 412,80	82 323,07
5.	Центральное отопление	нет						


3. Отчет о фактически выполненных работах по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании принятого решения собственниками помещений


N п/п	Дата принятого собственниками решения	Виды услуг (работ)	Стоимость работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пол. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)	Стоимость работ всего, руб.
1.		Текущий ремонт жилищного фонда, в том числе:	414,41/кв.м общей площади	5 455 751,28
1.1.		указать наименование выполненных работ	Приложение №1 Перечень выполненных работ за отчетный период	

1.2.				
...				
2.	Капитальный ремонт			0,00
2.1.	указать наименование выполненных работ	Не выполнялись		
2.2.				
...				

Директор управляющей организации \_\_\_\_\_ (название управляющей организации)

  
\_\_\_\_\_  
(ф.И.О.)

  
\_\_\_\_\_  
Дата \_\_\_\_\_



## Выполненные работы в период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г

<u>Дата</u>	<u>Наименование (что повреждено)</u>	<u>Причина(кратко)</u>		<u>Примечание(возможно существование отдельного акта при крупных поломках)</u>
19.01.16	замена электродвигателя тепловой завесы в котельной	Вышел из строя	1 шт.	выполнено
13.01.16	Замена обратного клапана Wilo (котельная)		2 шт.	выполнено
16.02.16	перенос датчиков температуры в ИТП и поверхностный датчик		6 шт	выполнено
17.02.16	Замена расширительного бака в ИТП		1	выполнено
26.02.16	Монтаж дренажей на расширительных баках ИТП123		3	выполнено
15.03.2016	Произведены работы по модернизации системы ГВС жилых помещений в ИТП-1	ошибка проекта (недостаточная циркуляция в системе ГВС 1 очереди)		Выполнено 15.03.2016 г. произведена установка циркуляционного насоса марки Wilo TOP-SD 50/15
16.03.16	технический аудит УУТЭ			
25.03.2016	Произведены работы по модернизации системы ГВС жилых помещений в ИТП-1	ошибка проекта (недостаточная циркуляция в системе ГВС 1 очереди)		Выполнено. Произведена установка 2-х пластинчатых теплообменников «Теплотек TR1»
28.03.2016	Поломка частотного преобразователя в насосной станции 3 очереди	Причина не установлена, отправлено в экспертизу		Установлен арендованный преобразователь по временной схеме
29.03.16	Замена балансировочного клапана		4 шт	
24.06.2016	замена виброкомпенсаторов в ИТП 2 на системе ГВС и отоплении коммерческих помещений	естественный износ	4 шт	Акт № 7 от 24.06.2016
17.06.2016	Проведены работы по восстановлению и	в связи с обильными ливневыми	<u>2 шт</u>	Акт № 6 от 30.05.2016

	герметизации лежачков Ду 100 -	стоками			
17.06.2016	Монтаж балансировочных клапанов типа MSV-BD на перемычках обратной воды системы ГВС I очереди в кол-ве	не были смонтированы в момент монтажа системы застройщиком	<b>4шт.</b>	Акт № 4 от 21.04.2016	
01.04.2016	Проведены работы по вскрытию стяжки пола в АПТ. Выявлено: прорыв подводящего трубопровода КМ. Перенос трассы импульсных линий манометров в кол-ве 2 шт. Заварка свища на импульсной линии манометров.	Аварийная ситуация. Прорыв трубопровода		Акт № 5 от 21.04.2016	
С 18.07. по 31.08.2016г.	Проведены работы по гидро-химической промывке ГВС жилья I,II,III очереди.	Ржавая вода у жильцов в квартирах.			
01.08.2016г.	Установка изоляции на ГВС I очереди	текущий ремонт	190 м.п.	выполнено	
С 29.08. по 31.08.2016г.	<b>Техническое обслуживание котельной и ИТП - 1,2,3</b>	ежемесячное обслуживание		Произведено ТО котельной и ИТП-1,2,3. Согласно регламенту.	
	<b>Ремонт поверка манометров, КИП</b>	ежегодно	292 шт		
	Технический аудит работоспособности узла учета				
	Замена Датчиков температуры наружного воздуха (котельная, ИТП 123)		4 шт.		
	Ремонт и поверка ПРЭМ и ВКТ 7				
01.09.2016г. по 30.09.2016г.	Установка изоляции на ГВС I очереди	текущий ремонт	30 м.п.	выполнено	
26.09.2016г.	Установка арматуры для фильтрующей установки на ИТП-2	текущий ремонт	2 шт		
01.10.2016г.	Установка изоляции на ГВС I очереди	текущий ремонт	30 м.п.	выполнено	
28.10.2016г.	Установка арматуры для фильтрующей установки на ИТП-1	текущий ремонт	2шт.		
28.10.2016г.	Установка арматуры для фильтрующей установки на ИТП-2	текущий ремонт	2шт.		
06.10.2016г.	Установка фильтрующей установки на ИТП-3	текущий ремонт	1 шт.		
31.10.2016г.	Установка фильтрующей установки на ИТП-1	текущий ремонт	1 шт.		
31.10.2016г.	Исправление отопления 4 секции	текущий ремонт	1 шт.		
с 16.08.2016г. по 30.11.2016г.	Установка тепло изоляции на ГВС I очереди	текущий ремонт	610 м.п.	выполнено	

21.11.2016г. по 30.11.2016г.	Прочистка ливневых воронок	текущий ремонт	10шт.	
07.12.2016г.	Монтаж фильтрующей установки УМВ-8 в ИТП-2	текущий ремонт	1шт.	
с 01.12. по 02.12.2016г.	Замена обратных клапанов, ИТП, котельная	Текущий ремонт	1 шт.	Ежемесячные акты
с 05.12. по 06.12.2016г.	Изготовление опоры уличного освещения	Текущий ремонт	1 шт.	
30.11.2016г.	Монтаж опоры светодиодного светильника освещения входной группы секции № 4.	Текущий ремонт	1 шт.	
05.12.2016г.	Обход водомерных узлов.	ежемесячное обслуживание	2шт.	
26.12.2016г.	Замена фильтрующих элементов установки УМВ-8 в ИТП-1	Текущий ремонт	8шт.	
с 19.12. по 21.12.16г.	Исправление схемы обратного трубопровода отопления в 13-й секции	текущий ремонт	1шт.	Ошибка проекта
.	Исправление врезки стояка ГВС, ХВС «жильё» 11 сек.	текущий ремонт	4шт.	Ошибка проекта
с 26.12. по 30.12.16г.	<b>Обслуживание водомерных и насосных станций узлов.</b>	ежемесячно	2шт.	Ежедневный обход
07.12.2016г.	Замена фильтрующих элементов установки УМВ-8	ежемесячное обслуживание	24шт.	
с 11.03.2016 по 22.03.2016	Монтаж фильтрующей установки УМВ-8 в ИТП-2	текущий ремонт	1шт.	
с 24.03.2016 по 31.03.2016	Монтаж цифровой видеокамеры во внутреннем дворе. Смотрит на внутренние въездные ворота.	Новый монтаж		- прокладка кабеля до будки охраны - монтаж камеры - настройка
01.04.2016	Монтаж видеокамеры на будке охраны.	Новый монтаж		- прокладка кабеля до будки охраны - монтаж камеры - настройка
05.04.2016	Регулировка ворот в теплом паркинге.	Текущий ремонт	4	- корректировка закрытого и открытого положения - протяжка всех контактов - регулировка натяжения троса
05.04.2016	Установка дополнительного блока питания для системы видеодомофонной связи в 11, 9, 7 секциях.	Ошибка проекта. Нехватка питания.	3	

18.04.2016	Замена этажных блоков коммутации видеодомофонной связи БК-4МУ (1шт.): в 7(2шт.), 11(1шт.), 4(1шт.), 3(1шт.), 2(1шт.), 12(2шт.), 9(2шт.), 8(1шт.) секциях.	Текущий ремонт	11	по секциям: 7(2шт.), 11(1шт.), 4(1шт.), 3(1шт.), 2(1шт.), 12(2шт.), 9(2шт.), 8(1шт.).
20.04.2016	Замена блоков питания в системе контроля и управления доступом в мусорокамере 10секции и 8 секции.	Текущий ремонт	2	
25.04.2016	Замена вызывной панели на калитке внешнего периметра №6.	Текущий ремонт	1	
С 29.04.16. по 10.05.2016г.	Перенос контроллеров калиток внешнего периметра №8, №6, №4 и №3 ближе к калиткам.	Ошибка монтажа. Контроллеры располагались слишком далеко. Считывание ключа происходило не всегда.		- прокладка кабеля – 85м. - монтаж контроллеров - расключение контроллеров
с 16.05.2016г. по 27.05.2016г.	Прокладка доп. кабеля для подключения звука на калитках внешнего периметра: №2, №4, №5, №6, №7, №8.	Ошибка монтажа. Нехватка свободных жил для подключения звукового сопровождения СКУД внешнего периметра.		- прокладка кабеля 350м - перерасключение оборудования
31.05.2016г.	Регулировка всех доводчиков калиток внешнего периметра	текущий ремонт	8	
01.06.2016г.	Установка дополнительных прокладок на всех электромагнитных замках калиток внешнего периметра.	Текущий ремонт	8	
с 03.06.2016г. по 23.06.2016г.	Прокладка кабеля для подключения вызова с трех калиток внутреннего двора в квартиры в 7, 8, 9, 10 секциях.	Новый монтаж.	950 м.п.	- прокладка кабеля – 950м - монтаж блоков коммутации БК-401 – 12шт. - пуско-наладочные работы
с 24.06.2016г. по 15.07.2016г.	Прокладка коаксиального кабеля для подключения видеосигнала с трех калиток внутреннего двора в секции 7, 8, 9, 10.	Новый монтаж	950 м.п.	- прокладка кабеля – - подключение к блокам коммутации
20.07.2016г.	Монтаж кнопки открывания ворот (у заправки «Лукойл») на посту охраны в теплом паркинге.	Новый монтаж	280 м.п.	- прокладка кабеля - монтаж кнопки



с 22.07.2016г. по 27.07.2016г.	Монтаж вызывной панели на калитке у въезда на стилобат. Вывод видеодомофона от нее в будку охраны.	Новый монтаж	35 м.п.	- прокладка кабеля - монтаж вызывной панели - монтаж видеодомофона
с 01.08.2016г. по 11.08.2016г.	Прокладка кабеля для монтажа вызывной панели на воротах (у заправки «Лукойла») с выводом на пост охраны в теплом паркинге.	Новый монтаж	280	- прокладка кабеля 280м. - монтаж вызывной панели - монтаж видеодомофона
18.08.2016г.	Установка блока индикации «с2000-ПТ» в диспетчерской. Для мониторинга состояния системы пожаротушения в котельной.	Новый монтаж	15	- прокладка кабеля 15м - монтаж блока индикации - программирование блока индикации
19.08.2016г.	Замена доводчиков на калитках внешнего периметра	текущий ремонт	6	Вышли из строя.
с 22.08.2016г. по 24.08.2016г.	Замена кнопок выхода в парадных, на калитках	текущий ремонт		В парадных – 3шт. На калитках – 6шт.
с 24.08.2016г. по 26.08.2016г.	Замена считывателей на калитках (5шт.), на дверях (3шт.)	текущий ремонт		На калитках – 5шт. На дверях – 3шт.
с 05.09.2016г. по 12.09.2016г.	Прокладка кабелей в новую будку охраны. Кнопки открывания ворот, шлагбаумов. Система видеонаблюдения. Видеодомофонная связь с воротами внутреннего двора.	Текущий ремонт		
	<b>Обслуживание слаботоочных систем (домофонизация, видеонаблюдение, диспетчеризация)</b>	ежемесячно		Согласно регламенту
	<b>Техническое обслуживание системы вентиляции</b>	ТО		Ежемесячно
с 07.11.2016г. по 21.11.2016г.	Протяжка кабеля для интерфейса диспетчеризации от ИТП 1, 2, 3 до диспетчерской.	Новый монтаж	980 м.п.	- прокладка кабеля 980м
05.12.2016г.	Перенос камеры в пассажирском лифте в 4 секции.	текущий ремонт		1шт.

с 15.12.2016г. по 26.12.2016г.	Монтаж СКУД на трех дверях у выездных ворот в теплом паркинге.	текущий ремонт		- прокладка кабеля - монтаж оборудования - пусконаладочные работы
	Замена люминесцентных светильников незадымляемых лестниц на энергосберегающие светодиодные светильники с дежурным режимом работы в количестве	Текущий ремонт	260 шт.	
	Замена светодиодных светильников архитектурного назначения «Matrix»	Текущий ремонт	138 шт.	
	Монтаж тротуарных светодиодных светильников серии «Люкс»	Текущий ремонт	24 шт.	
	Монтаж светодиодных светильников освещения лестничных маршей марки «Shogun»	Текущий ремонт	7 шт.	
	<b>Обслуживание электроустановок ГРЩ жилой части и встроенных помещений.</b>	Ежегодное обслуживание		
	<b>Обслуживание электрооборудования в этажных щитах</b>	Ежегодное обслуживание		
	Замена трансформатора		9 шт	
	Обслуживание осветительного электрооборудования в ИТП 1,2,3	Текущий ремонт		ежедневно
	Обслуживание осветительного электрооборудования в помещениях «насосная»	Текущий ремонт		ежедневно
	Обслуживание осветительного электрооборудования в вент. камерах теплопо паркинга и на кровле	Текущий ремонт		ежедневно
	Обслуживание осветительного электрооборудования в машинных отделениях лифтов	Текущий ремонт		ежедневно
	Обслуживание осветительного электрооборудования в шахтах и кабинах лифтов	Текущий ремонт		ежедневно
	<b>Обслуживание пожарной сигнализации, дымоудаления, пожарного водопровода</b>	ежемесячно		Согласно регламенту
	<b>Обслуживание лифтов и лифтового</b>	ежедневно		Согласно регламенту

	<b>оборудования</b>			
	<b>Содержание придомовой территории</b>	5 раз в неделю		Согласно договору управления
	<b>Содержание и уборка МОП</b>	5 раз в неделю		Согласно договору управления
	<b>Вывоз мусора</b>	Ежедневно, по необходимости		Согласно договору управления

<b>№</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Ед.измере ния</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Примечание (возможно существование отдельного акта при крупных поломках)</b>
1	Ремонт стяжки	м2	12	Разрушение стяжки переходных балконов, Ежемесячные акты
2	Ремонт плиточного, керамогранитного покрытия	м2	98	Ежемесячные акты
3	Ремонт отливов, откосов	м.п.	16	Ежемесячные акты
4	Ремонт открытия парапета кровли	м.п.	6	Погодные условия, Ежемесячный акт
5	Обустройство съезда для инвалидов 4-5 секции	шт	1	Ежемесячные акты
6	Регулировка, ремонт металлических дверей	шт	59	Ежемесячные акты
7	ремонт, замена доводчиков	шт.	47	Ежемесячные акты
8	Ремонт, регулировка деревянных дверей	шт	21	Ежемесячные акты
9	Замена стекол в дверях МОП	шт.	45	Ежемесячные акты
10	Герметизация деформационных швов	м.п.	11	Ежемесячные акты
11	Монтаж ограждения	м2	20	Ежемесячные акты
12	Ремонт бордюров	м.п.	5	Ежемесячные акты
13	Ремонт, гидроизоляция деформационных швов	м.п.	9	Ежемесячные акты
14	Ремонт шлагбаума	шт.	7	Ежемесячные акты

15	Монтаж калитки 6 секция	м2	3	Ежемесячные акты
16	Восстановление отделки МОП	м2	10	Ежемесячные акты
17	Восстановление тротуарного покрытия (брусчатка)	м2	2	Ежемесячные акты
18	Восстановление гидроизоляции кровли	м2	1	Ежемесячные акты
19	Окраска ограждения	м.п.	244	Ежемесячные акты
20	ремонт, гидроизоляция приемных воронок	шт.	2	Ежемесячные акты
21	ремонт, регулировка подъемных ворот	шт.	1	Ежемесячные акты
22	Оштукатуривание посадочных мест светильников после замены на энергосберегающие	м2	130	Ежемесячные акты
23	ремонт торцов перекрытий	м.п.	12	Ежемесячные акты
24	Гидроизоляционные работы	м2	6	Ежемесячные акты
25	Окраска вентиляционных шахт (внутренний двор)	м2	10	Ежемесячные акты
26	Обустройство антискользющего покрытия в холлах 1ых этажей	м.п.	36 м.п.	
27	Осмотр конструктивных элементов здания		ежедневно	Ежемесячное составление акта осмотра

### Закупка, установка оборудования, благоустройство ЖК.

1	Обустройство нескользящего покрытия ступеней	ООО "АРП ДИВО"	выполнено
2	Изготовление, монтаж пергол (внутренний двор)	ООО "Тимбер Трейд"	выполнено
3	Закупка, установка скамеек и урн по периметру комплекса	Завод ЖБИ	выполнено
4	Закупка, установка камер видеонаблюдения в лифты	ООО "ТЦ -Летучий Голландец"	выполнено
5	закупка муляжкй камер видеонаблюдения	СпецТехОборудование	выполнено
6	Закупка дверей в коллекторные	ООО "Секуридо СПб"	выполнено
7	Установка Дверей в коллекторные	ИП Ильченко	выполнено
8	Закупка, установка почтовых ящиков	ИП Амбросимов	выполнено
9	Установка новой будки охраны	ООО "Гранд"	выполнено
10	Озеленение, благоустройство - зеленые насаждения		выполнено

11	Работы по восстановлению газона	ООО "Материк" - грунт	выполнено
12	Закупка, установка адресной нумерации дома, парадных	ИП Петров	выполнено
13	закупка, установка информационных стендов		
14	Закупка, установка знаков регулирования движения в паркинге	ООО "Гранд"	выполнено
15	Текущий ремонт фасадов	ОКО стиль	выполнено
16	Текущий ремонт фасадов	ООО "Аврора"	выполнено
17	Монтаж логотипа ПЛАТИНУМ в холлах 1ых этажей 12 шт	ИП Кусс	выполнено
18	Благоустройство территории – закупка декоративных камней и валунов	ООО «Камень»	выполнено
19	Закупка и монтаж газонд (украшение комплекса для нового года)	Метро	выполнено
20	Закупка фильтрующих установок для системы ГВС	ООО "ТВЭЛГ"	выполнено

Заместитель Генерального директора по эксплуатации



Смирнов С.В.