

Общество с ограниченной ответственностью
«СВ - Эксплуатация»
ОГРН 1147847313954 ИНН 7802870499 КПП 780201001
проезд Актёрский, дом 6, литера А, помещение 17-Н, кабинет 1,
Санкт-Петербург, 194291

О Т Ч Ъ Т

о выполнении плана содержания общего имущества и текущего ремонта многоквартирного жилого дома по адресу: Актёрский проезд д. 6 литера А за 2024 г.

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель работ	Выполнение	
			Отметка о выполнении	Примечание
1	подметание полов во всех помещениях общего пользования. В кабинах лифтов, влажная уборка	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в неделю в течение года. Этажи моются 1 раз в неделю с применением химических реагентов. Холлы (1 этаж) 1 раз в день. Кабины лифтов 1 раз в день. Черная лестница 1 раз в месяц.	
2	уборка подвального помещения	ООО «СВ-Эксплуатация»	2 раза в год.	
3	подготовка ИТП № 1,2,3 к отопительному сезону	ООО «ЭКО-ТЕРМ», ООО «Энергосервис»	июль	
4	замена светильников местах общего пользования на светодиодные.	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, количество 50 шт.	
5	ремонт дверей переходных балконов, покраска	ООО «СВ-Эксплуатация»	апрель	

	урн, частичный ремонт степеней крыльца, гидроизоляционные работы по герметизации стыков фановых труб, ремонт водоотлива участка кровли, ремонт калитки мусоросборной камеры			
6	замена ламп в тех. помещениях 1, 13, 26 эт.	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, количество 20 шт.	
7	плановая поверка приборов узла учета тепловой энергии в ИТП № 2	ООО «Энергосервис»	июль	
8	замена пружин, смазка пружин петель, дверей на черную (эвакуационную) лестницу	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года, выполнена замена 8 пружин.	
9	замена вибровставки Ду25 системы отопления в ИТП № 2	ООО «Энергосервис»	апрель	
10	Ремонт оборудования (частотник) для ИП ЧП ARKEL4B110 11Kw (23411)	Акт № 24 от 06 февраля 2024 г.	февраль	
11	подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газона, уход за урнами, уборка мусора на контейнерной площадке.	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в сутки в течение года.	
12	монтаж/демонтаж плитки входной группы первой и второй парадных	ООО «СВ-Эксплуатация»	апрель - июнь	
13	ремонт и восстановление системы видеонаблюдения	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь	
14	вывоз евро-баков объёмами 0,36 м ³ и 0,37 м ³	ООО «НЭО», «ЭкоЛэнд»	вывоз евро-баков ежедневно.	
15	монтаж/демонтаж лестничной плитки справа от входа в паркинг и справа от входа в «вайлдбериз»	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь	
16	монтаж и наладка оборудования в ИТП №1: клапан проходной TRV-40-25-101 Электропривод TSL-1600-25-1-230	ООО «ЭКО ТЕРМ»	март	

	регулятор давления «после себя» RDT-D-2.3-20 регулятор давления «до себя» RDT-D-2.3-20			
17	замена торцевого уплотнения насоса Grandfoss TRD 32/250 на системе ГВС нижняя зона	ООО «ЭКО ТЕРМ»	февраль	
18	монтаж редукционного клапана resideo на системе ГВС в ИТП №2	ООО «Энергосервис»	Февраль	
19	подметание территории в дни без снегопада	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в сутки	
20	замена труб магистрального трубопровода холодного водоснабжения нижней зоны	ООО «СВ-Эксплуатация», ИП Ретивый Н.Н.	сентябрь	
21	работы по покраске ограждений переходных балконов и газонных ограждений мкд	ООО «СВ-Эксплуатация»	май, июнь	
22	уборка территории от снега	ООО «СВ-Эксплуатация»	1 раз в 3 часа подметание свежеснежавшего снега, очистка от наледи площадок у подъездов, тротуаров. Обработка средствами от гололеда (техническая соль, гранитная крошка).	
23	Замена кнопки вызова лифта №788 (6 этаж), № 168772 (16 этаж)	ООО «ЛСУ-сервис»	март, апрель	
24	плановая прочистка фильтра грубой очистки в водомерном узле	ООО «СВ-Эксплуатация»	февраль, август	
25	механизированная уборка придомовой территории от снега	ООО «Коломяжское», ГУЖа района,	ноябрь - февраль.	
26	Замена энкодера лифта № 791	ООО «ЛСУ-сервис»	декабрь	
27	стрижка и полив газонов	ООО «СВ-Эксплуатация»	май, июнь, июль, август.	
28	техническое обслуживание лифтов	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО «ЛСУ-Сервис»	количество аварийных заявок 0 раз за период с 01.01.24 г. по 31.12.24 г. Заявки в связи с неисправностями и поломками 60 раз за период с 01.01.24 г. по 31.12.24 г. Причины	

			поломки: перегрузка, выход из сервиса, поломка дверного механизма.
29	работы по оценке соответствия лифтов в течение назначенного срока службы	ООО «РЦС»	выполняется 1 раз в год. Получено техническое освидетельствование лифтов до июня 2025 г.
30	чистка и замена ковровых грязезащитных покрытий	ЗАО «matservice»	ноябрь-март, 8 раз в месяц по пять ковров.
31	подготовка здания к празднику	ООО «СВ-Эксплуатация»	выполнено в декабре. Наклеивание праздничных плакатов, гирлянд, установка елок в количестве 2-х единиц.
32	снятие показаний счетчиков общедомовых (водомерный узел, электричество, узел учета в ИТП)	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО «Энергосервис» ООО «Эко терм»	12 раз в год. Передача показаний в ГУП "ТЭК СПб" и ГУП Водоканал Санкт-Петербурга
33	обслуживание систем ХВС, ГВС, канализации, системы центрального отопления	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО УК «Наш дом»	выполняется в течение года. Прием и регистрация заявок населения в количестве 60-ти заявок. Выяснение причин и характера заявок. Выполнение работ, связанных с ликвидацией неисправностей внутридомового оборудования.
34	аварийно-восстановительные работы (непредвиденные расходы)	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО УК «Наш дом»	выполняется в течение года. Прием и регистрация заявок населения в количестве 12-ти заявок. Выяснение причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования.
35	работы по техническому обслуживанию системы ОДС (35 сигналов)	ООО «Антарес»	ежемесячно в течение года
36	работы по ТО и обслуживанию системы АППЗ	ООО «Антарес»	ежемесячно в течение года
37	обслуживание двух насосных станций ХВС	ООО «СМ-Комфорт»	ежемесячно в течение года
38	обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Энергосервис» ООО «ЭКО-Терм»	ежемесячно в течение года

39	испытание сети внутреннего пожарного водопровода	ООО «Антарес»	выполняется 2 раза в год: март, ноябрь
40	плановая и внеплановая промывка стояков ГВС	ООО «СВ-Эксплуатация» ООО УК «Наш дом»	плановая промывка выполнялась 1 раз в 6 месяцев, внеплановая выполнялась по заявкам собственников в количестве восьми раз
41	подготовка и сдача системы ХВС и водомерных узлов к отопительному периоду	ООО «СВ-Эксплуатация»	июнь
42	мытьё фасадного остекления	ИП Пожидаев	в период с мая по июль (по договорённости)
43	промывка двух теплообменников системы центрального отопления в ИТП №1	ООО «Эко-терм»	август
44	перекатка пожарных рукавов на новую скатку в кол-ве 180 шт. ремонт и восстановление работоспособности пожарных рукавов и кранов согласно требований руководящих документов: правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479	ООО «СВ-Эксплуатация»	декабрь
45	замена частотного преобразователя лифта № 789	ООО «ЛСУ-сервис»	январь
46	замена армированного стекла дверей переходных балконов (29м ²)	ООО «СВ-Эксплуатация»	март
48	ремонт металлического парапета на кровле	ИП Пожидаев	июль
49	ремонт платы привода дверей ДК лифт № 788	ООО «ЛСУ-сервис»	март
50	замена доводчика на калитке мусоросборной камеры	ООО «СВ-Эксплуатация»	январь
51	замена общедомовых счетчиков холодной воды ВСХН-65 - 2шт и ВСХ20	ООО «СВ-Эксплуатация»	март
52	изготовление решетки в ИТП, ВУ, и помещение венткамеры. Монтаж решеток.	ООО «СВ-Эксплуатация»	март
53	ремонт мягкой кровли на крыше	ООО «СВ-Эксплуатация»	сентябрь

54	замена вентилятора НХМ-200 (230V 50-60HZ) вытяжной вентиляции в ИТП №1	ООО «СВ-Эксплуатация»	октябрь	
55	Замена светодиодных ламп в лифтах	ООО «СВ-Эксплуатация»	в течение года	
56	ремонт усилителя мощности 7122 системы автоматической пожарной сигнализации	ООО «Антарес»	июнь	

Генеральный директор ООО «СВ - Эксплуатация»



С. Сорокоумов