



## **1. ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМОВЛАДЕНИЙ и КОММУНИКАЦИЙ**

### **1.1. Аварийные случаи:**

**03.07.2015** - внештатная ситуация в электроснабжение, массовое отключение нескольких домов дуплексы;

Способ решения: устранение собственными силами, перевод на временный кабель, вызван ВИАЛ;

**04.07.2015** - внештатная ситуация в электроснабжение, массовое отключение нескольких домов дуплексы;

Способ решения: устранение собственными силами, перевод на временный кабель, вызван ВИАЛ;

**19.08.2015** – внешнее отключение электроэнергии, профилактические работы МОЭСК

**07.10.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

**25.10.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

**16.11.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

**22.11.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

**15.12.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

**22.12.2015** – внешнее отключение электроэнергии, работы МОЭСК; запуск генератора ВЗУ

*В течение года имели место быть отдельные случаи:*

- 4 засора системы канализования;

- 37 отключение системы электроснабжения отдельных домов:

Причины: грубое нарушение правил по электроснабжению, а именно: в процессе выполнения ремонтно-отделочных работ в отдельных блоках демонтируется предусмотренный проектом и установленный строителями автомат на 32 ампера, взамен которого самовольно устанавливается автомат большей мощности. Следствием таких самовольных действий отдельных лиц становилось отключение электричества не в одном отдельном блоке, а во всем доме.

Итоги: замена автомата за счет собственника, проверка работоспособности системы электроснабжения.

### **1.2. Работы по обслуживанию системы водоснабжения и канализования:**

- устранено засоров 17;

- сделан анализ воды, поставляемой жителям поселка (результаты представлялись жителям по требованию), проводится работа по заключению договора с Главным контрольно-испытательным центром питьевой воды (ЗАО «ГИЦ ПВ», на предмет ежеквартального анализа воды в водозаборных узлах поселка);

- проведена подготовка системы водоснабжения к зимнему;

-проведен контроль технического состояния и техническое обслуживание трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации, выполнена сезонная подготовка канализации к зимнему периоду путем очистки и промывки; устранены засоры в санитарно-технических приборах, выпусках и трубопроводах;

-контроль технического состояния и техническое обслуживание трубопроводов и приемных воронок внутреннего водостока в зоне доступности;

-проведена ревизия работоспособности ливневой канализации и ее очистка;

-проводились работы по перекладке просевших магистральных труб канализации у домов №230, 151;

-проводился мелкий текущий ремонт системы водостоков кровли (по заявкам жителей);

-были произведены работы по очистке емкости ВЗУ от тяжелых осадков с последующей дезинфекцией и взятием химического и бактериологического анализа воды.

-проводили работы по промывке магистральных трубопроводов водоснабжения;

*Виды и периодичность работ по обслуживанию системы канализации и водоснабжения осуществляется согласно технологической карте.*

### **1.3.Работы по обслуживанию системы электроснабжения:**

-специализированной подрядной организацией выполнялись регламентные работы в трансформаторных подстанциях (ООО «ВИАЛ»);

-проведены работы по ремонту и замене ламп в уличных столбах освещения, чистка светильников, столбы помыты, часть столбов покрашены, проведена проверка надежности крепления светильников;

-проведены работы по ремонту и замене ламп на фасаде здания въездной группы;

*Виды и периодичность работ по обслуживанию системы электроснабжения осуществляются согласно технологической карте.*

### **1.4.Газификация**

С 20.12.2015 по 25.12.2015 года была произведена взрезка в магистраль 4 очереди.

### **1.5.Система пожаротушения**

-проведена проверка на исправность водовыпусков системы пожарных гидрантов;

-проведена текущая проверка огнетушителей (Осмотр и устранение видимых неисправностей (механических повреждений, наличие инвентарного номера, пломбы, паспорта);

-один раз в две недели проводится обучение сотрудников и подсобных рабочих на предмет оперативного реагирования на пожар (обучение добровольной пожарной дружины).

### **1.6 Техническое обслуживание домовладений и иных зданий и сооружений.**

-проведена инвентаризация кровель по первой, второй, третьей и четвёртой очереди строительства, выявлены недостатки, привлечен Заказчик-застройщик для их устранения;

-привлечён заказчик-застройщик для устранения недостатков по парковкам (брусчатка), по заявлениям жителей;

-проведён текущий ремонт водосточных труб (по периметру домовладений с 1-3 очередь строительства –по заявкам жителей);

-осуществлён косметический ремонт заборного ограждения (зачистка ржавчин, окраска , частичная замена металлических профилей) по периметру первой – четвёртой очереди строительства, мойка заборного ограждения, уборка периметра заборного ограждения);

## **2. БЛАГОУСТРОЙСТВО**

### **2.1. Уборка внутрипоселковых дорог.**

В осеннее - зимний период времени уборка дорог осуществляется механизированным способом – путем использования 1 трактора: Беларусь с отвалом, 1 снегоуборочной машины «HUTER». Дороги в гололед обрабатывались техн. солью, а пешеходные дорожки реагентом не разрушающий покрытие.

В период периодического выпадения снега использовались метлы и снеговые лопаты.

В весеннее - летний период времени уборка дорог осуществляется механизированным способом – путем использования 1 трактора Беларусь с щеткой.

Также уборка производилась путем подметания и помывки бортового камня (ручным способом).

Площадь внутрипоселковых дорог на 31.12.2015г. составила ориентировочно 7 000 кв.м

### **2.2. Уборка мусора**

- ежедневно осуществлялась уборка мусорных баков у блоков собственников,
  - уборка урн на территории общего пользования
  - уборка специальных пакетов, собранных собственниками, после выгула собак
  - ежедневно осуществлялся вывоз строительного мусора от блоков, в которых ведутся ремонтно-отделочные работы (оплачивается собственникам дополнительно );
- объем вывезенного мусора в стоимостном выражении – согласно Приложения к отчету.
- в рамках подготовки к зимнему периоду подготовлено место для складирования сыпучих материалов, в поселок поставлена соляная смесь в количестве 7 тонн, песок 7 м<sup>3</sup> и химический реагент для обработки пешеходных дорожек и парковок в количестве 750 кг.

### **2.3. Обслуживание газонной травы**

Площадь газонной травы на 31.12.2015г. составляет ориентировочно 12 000 кв.м.

Виды работ по обслуживанию газонной травы:

- весенняя очистка газонов веерными граблями от прошлогодней травы
- внесение весенних удобрений;
- прополка и стрижки травы;
- внесение гербицидов для уничтожения сорняков;
- полив периодический;
- текущая стрижка газонной травы (один раз в 10 дней в период с 01.06. до 15.09.);
- внесение осенних удобрений (подготовка травы к зимнему периоду);

Для обслуживания газонной травы использовались 4 газонокосилки, 3 триммера.

Количество задействованных в обслуживании газона трудовых единиц: 3 садовника, 7 разнорабочих, 1 тракторист.

### **2.4. Общественные зоны**

- В течение года осуществлялась уборка и поддержание нормального эксплуатационного состояния детских площадок у дома 161, набережной;
- ежедневная уборка мусора (в ручную и с использованием метлы) подсыпка песка в песочницы (3 раза в сезон), проверка механизмов аттракционов – 1 раз в 10 дней)
- ремонт и очистка заборного ограждения поселка

### **2.5. Прочие мероприятия в рамках благоустройства**

Уборка сантехнических кабин и био-туалетов (всего в количестве 4 шт.) – на период выполнения ремонтно-отделочных работ на четвертой, пятой очередях строительства;

Работы по благоустройству в течение года выполнялись силами:

- 7-и привлеченных на договорной основе подсобных рабочих;
- 3-х садовников;
- 1-го тракториста;
- 1-го кладовщика;
- 1-го мусорщика

Для проведения работ по благоустройству были использованы:

- В зимний период: всего 30 лопат для снега, 20 метел, 16 тачек, 1 роторная снегоуборочная машина;
- В летний период: всего 20 совковых лопат, 20 - штыковых, 20 метел. пластиковых, 16 тачек, 2 газонокосилки, 1 триммера.

Закуплено 15 комплектов зимней и летней одежды для подсобных рабочих и сотрудников администрации.

## **2.6. Зеленые насаждения**

В период эксплуатации поселка «Марсель» управляющей компанией (с 01.06.2015 г. по 01.01.2016 г.) в результате осуществления работ по благоустройству в к.п. «Марсель» возникли следующие объекты:

- мини детский сад (временный, до окончания строительства основного здания);
  - детская площадка у сада (временная);
  - футбольное поле;
  - ледовая площадка;
  - обустроенная лежаками пляжная зона;
  - сквер с дорожками и ограждениями для пожилых (4 очередь);
  - площадка под игровой комплекс для детей подросткового возраста (4 очередь).
- Также силами УК в рамках озеленения фактически заложены и разбиты:
- подъездная дубовая аллея;
  - въездная аллея из хвойников;
  - палисадник у здания УК;
  - палисадник у детского сада;
  - живая изгородь у детской площадки детсада;
  - живая изгородь с декоративными деревьями (Центральный Круг);
  - аллея крупномеров по улице 1 –ой очереди от офиса продаж до футбольного поля;
  - сквер из хвойников, ив и декоративно цветущих видов у футбольного поля;
  - цветник и изгородь из винограда девичьего по дорожке от детской площадки дома 150 до пляжа;
  - яблоневый сад из 325 саженцев российских полукарликовых пород деревьев (сетка 3\*3 м);
  - сквер с клумбой (4 очередь);
  - клумба у дома 114 (4 очередь);
  - аллея из лиственницы (4 очередь);
  - цветники, вазоны с однолетниками;
  - цветники с хостами (вдоль волнистой дорожки к пляжу, у реки).

### **План на 2016 год.**

В сезоне 2016 года планируется в рамках озеленения выполнить следующие мероприятия:

- высадка однолетников;
- оформление центральной клумбы и подъездной аллеи;
- завершение озеленения 4-5 очередей (хвойники, кустарник);
- уход за посадками предыдущих лет.

### **3. Охрана и безопасность**

В период с 01.07.2015г. по 31.12.2015г. функции контрольно-пропускного режима и дисциплинарного порядка на территории поселка осуществляли 7 сотрудников ЧОО «Миров».

-Для усиления патрулирования территории и пресечения несанкционированного доступа на территорию через заборное ограждение, отработаны маршруты патрулирования в дневное и ночное время.

-Производится пропуск транспортных средств на территорию посёлка по заявкам собственников жилья (гостевых, грузовых и т.д.) в среднем за сутки 50 единиц.

а) через КПП №1, КПП №2, КПП №3 - 562 ед.

-Разработана и внедрена в действие форма заявлений о шумных работах.

-Проводится работа по оформлению и учету пропусков: для собственников жилья – зелёного цвета, для лиц, ведущих ремонт в блоках –розового цвета, разовые пропуска для посетителей по заявке собственников.

### **4. Посещение Управляющей компании**

За 2015 год в Управляющей компании зарегистрировано 1056 визитов жителей.

Таким образом, в день УК посещает ориентировочно 10 человек (из расчета 6-ти дневной рабочей недели).

### **5. Рассмотрение заявлений жителей (вопросы, согласования, замечания и пр.)**

Всего за период 2015 года в УК поступило в среднем 180 обращений.

В составе данных обращений о согласованиях места размещения беседки, увеличение/изменение места размещения парковочного места, устройства под мангал , пристройки , гаражи и прочие).

### **6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.**

-август 2015 г. – проведено мероприятие. Посвященное открытию спортивной площадки.

-декабрь 2015г. проведено мероприятие, посвященное ПРАЗДНОВАНИЮ НОВОГО ГОДА, которое длилось в период с 12.00 до 16.00.

**Расчет стоимости услуг по содержанию поселка МАРСЕЛЬ  
за период: 07/2015 - 12/2015**

<b>Работы, услуги</b>	<b>Сумма за год, (руб)</b>	<b>Доля, %</b>
Управление	3 058 435	26.98%
Механизированная уборка территорий для общего пользования	1 862 494	16.43%
Ручная уборка территории для общего пользования	2 185 568	19.28%
Благоустройство и озеленение территории для общего пользования	1 789 944	15.79%
Обеспечение пропускного режима и наблюдение за территорией коттеджного поселка	1 393 186	12.29%
Вывоз ТБО в коттеджном поселке от домовладений	566 797	5.00%
Уличное освещение коттеджного поселка	78 218	0.69%
Организация праздничных мероприятий	259 593	2.29%
Обслуживание оборудования и сетей связи	141 699	1.25%
<b>ИТОГО:</b>	<b>11 335 935</b>	<b>100.0%</b>

Генеральный директор  
ООО "УК "ОПТИМЭНД Сервис" Денис Ю.М.