

Управляющая компания «Жилкомсервис № 4 Красное Село» (генеральный директор – Анатолий Матвиенко) обслуживает часть домов в Красном Селе (квартал между Гатчинским и Кингисеппским шоссе) и в Горелово. По просьбе компании публикуем ее отчет для жителей.

Итоги работы

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» за 2009 год и планы на 2010 год

На обслуживании ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» находятся 74 жилых здания разной степени благоустройства, различной этажности и степени износа. Общая площадь зданий составляет 340289 кв.м. Компания обслуживает 6949 квартир, в которых проживают 18736 жителей.

Для выполнения своих обязательств ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» располагает штатными работниками в количестве 109 человек. Из них руководителей, специалистов и служащих – 19 человек со средней заработной платой в размере 16000 рублей, рабочих – 90 человек со средней заработной платой в размере 13200 рублей.

В ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» функционирует аварийно-восстановительная служба, в которую можно всегда звонить по телефону – 749-11-12. В Красном Селе телефон диспетчера – 749-88-75.

Организация занимается выполнением ремонтных и сантехнических работ по платным услугам.

В 2009 году было заключено около 5500 договоров управления многоквартирным домом между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» и собственниками помещений, которые соответствуют изменившемуся законодательству и требованиям сегодняшнего дня.

В 2009 году на все здания, обслуживаемые ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» были заключены прямые договоры с поставщиками услуг. С ГУП «ТЭК СПб» - по отоплению и горячему водоснабжению, с ГУП «Водоканал СПб» по холодному водоснабжению и водоотведению, с «Энергия Холдинг» и ОАО «Петербургской сбытовой компанией» по электроснабжению. Также заключены договора на вывоз и утилизацию бытовых отходов со «Спецтранс № 1», на содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения с ООО «Петербурггаз», на техническое обслуживание и ремонт лифтов с ООО «Радел».

Во втором и третьем кварталах 2009 года успешно была проведена работа по подготовке жилого фонда к работе в осенне-зимний период. К 15 августа 2009 года все здания были сданы и подписаны акты готовности Госпожнадзором, Водоканалом, Ленгазом, Теплоснабжающими организациями и жилищной инспекцией.

В соответствии с планом текущего ремонта на 2009 год, были запланированы работы по текущему ремонту жилых зданий на сумму 17 705 020 руб. За год выполнены работы по текущему ремонту на сум-

му 18 065 256 руб., что составило 102 % от плана.

Коллективом ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» были выполнены следующие общестроительные работы:

1. Отремонтировано 2336 кв.м. кровли по адресам: ул. Нарвская, д.4/2, 6, 8/2, Кингисеппское ш., д.6, 10/1, Гатчинское ш., д.7/2, 13/1, 13/2 ул. Коммунар, д.114, 116/1, 118, 122, ул. Школьная, д.43, Красносельское ш., д.44/3, 46/2, 46/3, 46/4. Это составляет 116 % от запланированной программы.

2. В связи с большим количеством заявок от проживающих были перевыполнены объемы работ по герметизации стыков стеновых панелей в количестве 2249,5 п/м при плане 500 п/м по адресам: Гатчинское ш., д.11, ул. Нарвская, д.8/1, 12, ул. Коммунар, д.116/2, 118, 118/1, ул. Школьная, д.43, Красносельское ш., д.44.

3. Отремонтировано 381,9 кв.м. отмостки при плане 400 кв.м. по адресам: Кингисеппское ш., д.6, Гатчинское ш., д.7/2, 13/1, 13/2.

4. Произведен ремонт поколей с окраской площадью 1172,9 кв.м. по адресам: ул. Красногородская, д.15, 17/2, Гатчинское ш., д.13/2, 7/2, ул. Нарвская, д.4/1, 4/2, что составляет 101 % от плана.

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» была принята адресная программа по ремонту 76 лестничных клеток, которая была полностью выполнена. По обращениям жильцов было отремонтировано дополнительно еще 8 лестничных клеток, что составило общей площади - 9572 кв.м. – 130 % от запланированного. В ходе работ на лестничных клетках было отремонтировано и заменено 124 двери, 408 оконных заполнений, 26 мусоропроводов.

В ходе подготовки жилых домов к отопительному сезону 2009-2010 годов были выполнены работы текущего ремонта по замене трубопроводов горячего водоснабжения – 555,8 п/м, трубопроводов холодного водоснабжения – 453 п/м, трубопроводов теплоснабжения – 1868,7 п/м, а также замена запорной арматуры – 1305 штук и аварийных батарей отопления по квартирам - 159 штук, по лестничным клеткам – 38 штук.

Также были выполнены работы по замене подвальной канализации в количестве – 338 п/м, электромонтажные работы по замене электропроводки – 1541 п/м, по замене автоматов – 625 штук и ремонту электрощитов – 229 штук.

Наиболее крупные работы проводились по замене электропровод-

ки с подключением счетчиков учета общекоммунального освещения по адресам: ул. Коммунар, д.114 и Красносельское ш., д.46, 46/3.

Другие работы по содержанию жилищного фонда выполнялись специализированными организациями, в т.ч.:

- замер сопротивления изоляции проводов – 484 236 рублей,
- техническое обслуживание газового оборудования – 715 892 рублей,
- комплексное техническое обслуживание ОДС – 285 730 рублей,
- комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов – 2 163 490 рублей.

В соответствии с адресной программой капитального ремонта на 2009 год выполнены работы по адресам:

Кровля мягкая:
- Гатчинское ш., д. 13/1 – 1443 кв.м.,
- Гатчинское ш., д. 13/2 – 1157 кв.м.,
- Гатчинское ш., д. 13/3 – 1391 кв.м.,
- ул. Нарвская, д. 4/1 – 2164 кв.м.,
- ул. Коммунар, д. 118 корп. 2 – 928 кв.м.,
- ул. Коммунар, д. 120 корп. 1 – 1051 кв.м.

Замена лифтового оборудования:
- Гатчинское ш., д. 9/1 – 4 шт.

Система холодного водоснабжения:
- Красносельское ш., д. 44 – розлив и стояки квартир,
- ул. Политрука Пасечника, д. 11/2 – стояки квартир.

Система горячего водоснабжения:
- Красносельское ш., д. 44 – стояки квартир,
- ул. Политрука Пасечника, д. 11/2 – стояки квартир.

За прошедший 2009 год в компании активизирована работа с потребителями, имеющими задолженность за коммунальные услуги и услуги по содержанию жилья.

На 01.01.2009 сумма просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги составляла 15 264 988 рублей.

За 2009 год выдано 2 984 предписаний о добровольном погашении задолженности. После вручения предписаний, задолженниками произведена оплата в размере 1 653 000 рублей. Необходимо отметить, что компания идет навстречу своим потребителям и предоставляет рассрочку накопившейся задолженности, путем заключения соглашений о рассрочке.

Подано исковых заявлений о взыскании задолженности за жилищ-

но-коммунальные услуги за 2009 год – 173 шт. на сумму 3 712 336,40 рублей.

Вынесено судом решений о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги в 2009 году на сумму 3 660 735,27 рублей.

Службой судебных приставов возбуждено исполнительных производств о принудительном взыскании долгов за жилищно-коммунальные услуги за 2009 год - 159 шт. на сумму 1 768 335,38 рублей

На 01.01.2010 сумма просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги составила 18 130 360 рублей.

Адреса домов с наибольшей задолженностью за жилищно-коммунальные услуги.

Красное Село:
ул. Красногородская, д.15
664 084 руб.
ул. Красногородская, д.19 к.1
619 191 руб.
ул. Красногородская, д.17 к.2
801 280 руб.
Кингисеппское ш., д.10 к.1
898 388 руб.
Кингисеппское ш., д.6
317 308 руб.
ул. Нарвская, д.4 к.1
599 610 руб.
Гатчинское ш., д.6
404 311 руб.
Гатчинское ш., д.9 к.1
375 978 руб.
Гатчинское ш., д.11
408 931 руб.
Гатчинское ш., д.13 к.3
382 448 руб.
Горелово:
ул. Коммунар, д.124
637 873 руб.
ул. Коммунар, д.122
400 961 руб.
ул. Коммунар, д.114
628 688 руб.
ул. Политрука Пасечника, д.4
406 082 руб.
ул. Политрука Пасечника, д.9
218 372 руб.

Существует большая проблема по расчетам за холодное водопотребление и водоотведение. У проживающих по адресам: ул. Нарвская, д.4/1, 8/2, Гатчинское ш., д.7, 2, 9, 1, 11, 13/1, Красногородская ул., д.15, 19/1, имеются большие потери воды в квартирах, не оборудованных узлами учета. Эти потери воды возникают в квартирах из-за неисправности сантехнического оборудования. Поэтому компания просит жильцов подавать заявки в аварийно-восстановительную службу и на участки для устранения этих неисправностей. Работы будут выполняться бесплатно.

Основной задачей ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» на 2010 год является улучшение качества обслуживания населения.

В соответствии с утвержденным планом на 2010 год необходимо выполнить следующие работы по текущему ремонту на сумму 17 010 500 рублей: ремонт кровли - 800 кв.м., герметизация стыков стеновых панелей - 1500 кв.м., косметический ремонт лестничных клеток - 67 шт., ремонт отмостки - 300 п/м, ремонт и окраска фасадов - 1000 кв.м., замена

водосточных труб - 80 шт., ремонт и замена дверей - 180 шт., установка металлических решеток - 48 шт., ремонт и замена оконных заполнений - 258 шт., ремонт мусоропроводов - 14 шт., ремонт трубопроводов ГВС - 730 п/м, ремонт трубопроводов ХВС - 620 п/м, ремонт трубопровода теплоснабжения - 1020 п/м, ремонт систем канализации - 380 п/м, замена и ремонт запорной арматуры Ц/О, ГВС, ХВС - 2060 шт., замена и ремонт электропроводки - 2500 п/м, замена и ремонт аппаратов защиты - 842 шт., ремонт ГРЩ ВУ, ВРУ, ЭЩ - 280 шт.

В соответствии с адресной программой капитального ремонта на 2010г. запланированы следующие работы по адресам на сумму 37 130 000 рублей:

1. Система холодного водоснабжения:
- ул. Политрука Пасечника, д. 11/3 – стояки,
- Кингисеппское ш., д. 10/3 – розлив и стояки,
- ул. Нарвская, д. 10 – розлив и стояки,
- ул. Коммунар, д. 122/1 – розлив и стояки.

2. Система горячего водоснабжения:
- ул. Политрука Пасечника, д. 11/3 – стояки.

3. Система центрального отопления:
- ул. Политрука Пасечника, д. 11/3 – стояки;
- ул. Нарвская, д. 10 – розлив и стояки.

4. Кровля:
- Гатчинское ш., д.6,
- Красносельское ш., д.46/4,
- Кингисеппское ш., д.10/1,
- ул. Нарвская, д.4/2,
- ул. Нарвская, д.8/2,
- ул. Нарвская, д.10,
- ул. Коммунар, д.122/1.

5. Система электроснабжения:
- Гатчинское ш., д.6,
- Красносельское ш., д.46/4,
- ул. Нарвская, д.4/2,
- ул. Нарвская, д.8/2,
- ул. Нарвская, д.10.

6. Замена лифтового оборудования:
- Кингисеппское ш., д.10/1 – 6 шт.,
- Кингисеппское ш., д.10/3 – 1 шт.,
- Красносельское ш., д.46/4 – 3 шт.,
- ул. Политрука Пасечника, д.11/3 – 1 шт.,
- Гатчинское ш., д.7/2 – 1 шт.

Также в Жилищном комитете рассматривается вопрос о дополнительных работах капитального ремонта кровель в 2010 году по адресам:

- Кингисеппское ш., д.6.
- ул. Красногородская, д.19/3,
- ул. Коммунар, д.118,
- ул. Коммунар, д.118/1,
- ул.Заречная, д.2, 4, 14, 16.

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное Село» благодарит жителей за помощь в работе и заверяет, что будет улучшать качество обслуживания домов.

ТЕЛЕАТЕЛЕ
На Лермонтова, 6
РЕМОНТ
Телевизоров
Холодильников
Аудио- видео- техники
Стиральных машин
Бытовой техники
Компьютеров
Установка "Триколор-ТВ"
48 цифровых ТВ программ
без абонентской платы
741-10-68 8-950-044-72-74
Ежедневно с 10 до 19 обед с 14 до 15

РАСПРОДАЖА РЕЗИНОВЫХ САПОГ
от 290 руб.,
детские - от 190 руб.
В магазине «Сладкоежка»
На Гвардейской, 5
Вход со двора
8(911)968-13-36

ФОТО
✓ Художественное фото
✓ Цифровое фото на документы за 5 мин
✓ Печать с пленок и цифровых носителей
✓ Печать на холсте, футболках, кружках
✓ Восстановление старых фотографий
✓ Перевод видео на DVD
✓ Большой выбор выпускных альбомов для школьников и детских садов
Рынок, 3-й этаж
Красногородская 17/1
Будни с 10 до 19. Выходные до 17 ч.

ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ ВХОДНЫЕ СТАЛЬНЫЕ ДВЕРИ И МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ
«ЭЛЬБОР»
«БРОНЯ»
«АРГУС»
«ГРАНИТ»
Цены упали!
Скидки пенсионерам!
От 7 тыс. руб с доставкой и установкой
Без предоплаты
Бесплатный замер
Установка за 1 день
8(901)310-01-15, 716-20-93

ФРАМИР
ФАБРИКА ДВЕРЕЙ
✓ Межкомнатные двери от производителя на заказ
✓ Раздвижные двери
✓ Кредит
Красное Село,
Лермонтова, 21
741-96-35