Отчет управляющей компании

ЛенСтрой

2020 год

ЛенСтрой

Это - Ежегодно растущая управляющая организация с 7-летним опытом.

Это - В нашей команде 15 профессиональных сотрудников, в том числе четверо аттестованных специалистов по управлению МКД.

Это - Самые инновационных технологии, которыми ежегодно мы делимся с десятками управляющих организаций страны.

ЛенСтрой

Работаем с 2013 года

Всего в обслуживании: **16 домов**

- 7 - Управление
- 3 - Непосредственное управление
- 5 - ТСЖ на обслуживании
- 1 - Общежитие

Общая площадь:72 тыс. м.кв.

В домах проживает: 2543 человека

Управление

- Разработаны перечни работ и услуг на все дома.

- В каждом доме проведены встречи с Советами домов и проведены общие собрания по утверждению размера платы на 2021, а в ряде домов и на 2022 годы.

Всего проведено 20 общих собраний.

Все выполненные работы подтверждены подписанными председателями актами. Всего подписано 192 месячных акта выполненных работ (100%).

Акт № 104320021
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Гатчина 29 февраля 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 25 Октября, 37,

именуемые в дальнейшем "Заказчик", представитель: Крылова Майя Викторовна **являющий(ая)ся собственником квартиры N** 10 **находящейся в данном многоквартирном доме, действующий(ая) на основании** Протокола от 17.11.2018**, с одной стороны,**

и ООО "ЛенСтрой"

именуемый в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Мень Егора Игоревича

действующего(ей) на основании Устава **с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества (основание: Договор управления № б/н от 17.11.2018) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 25 Октября, дом 37

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность /количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Стоимость доп. материалов	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Особые и специализированные работы					
Аварийное обслуживание	1	ежемесячн	9 083,08		9 083,08
Санитарное обслуживание внутридомовое					
Мытье лестничных площадок и маршей	2	раз	3 682,04		7 364,08
Подметание лестничных площадок и маршей	4	раз	840,72		3 362,88
Уборка территории					

Выполнение планов 2020

Доля работ планового ремонта в услуге - 16,3%

Выполнение работ:

по обслуживанию – 96,3 %

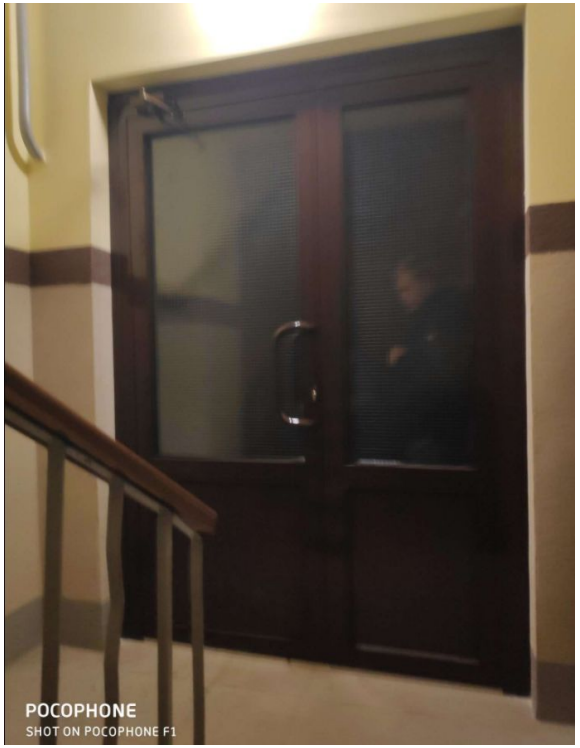
по ремонту – 119,3%

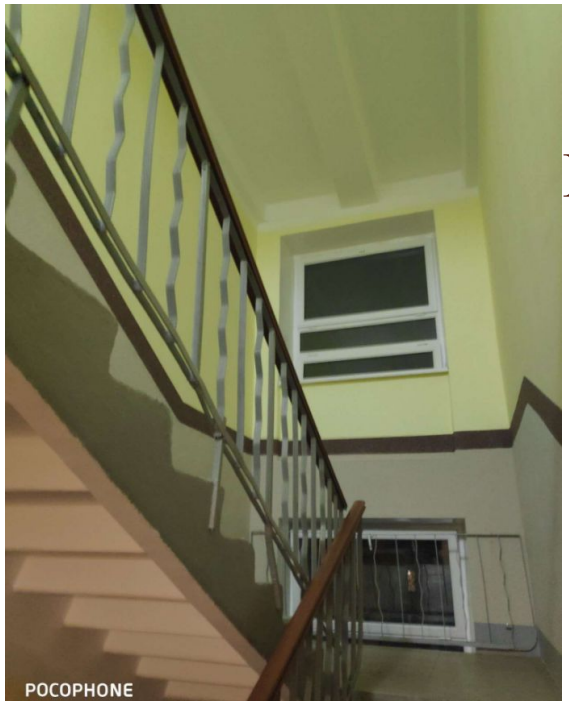
по санитарному обслуживанию – 129% (Covid-19)

Капитальный ремонт

Из средств специальных счетов домов выполнены работы:

Беляева 11 и Беляева 11б утеплены торцы зданий:





25 Октября 37 Капитальный Ремонт подъездов: антивандальные покрытия, плитка, подъездное оборудование, алюминиевые двери

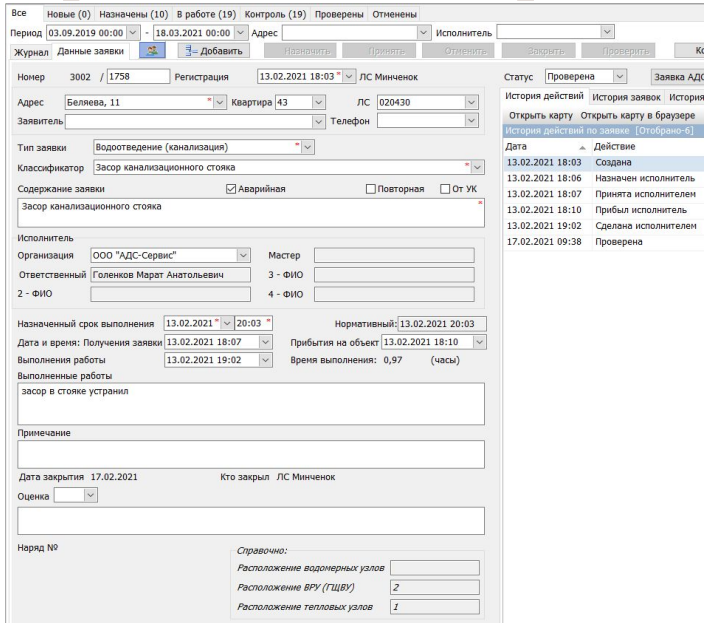
Капитальный ремонт

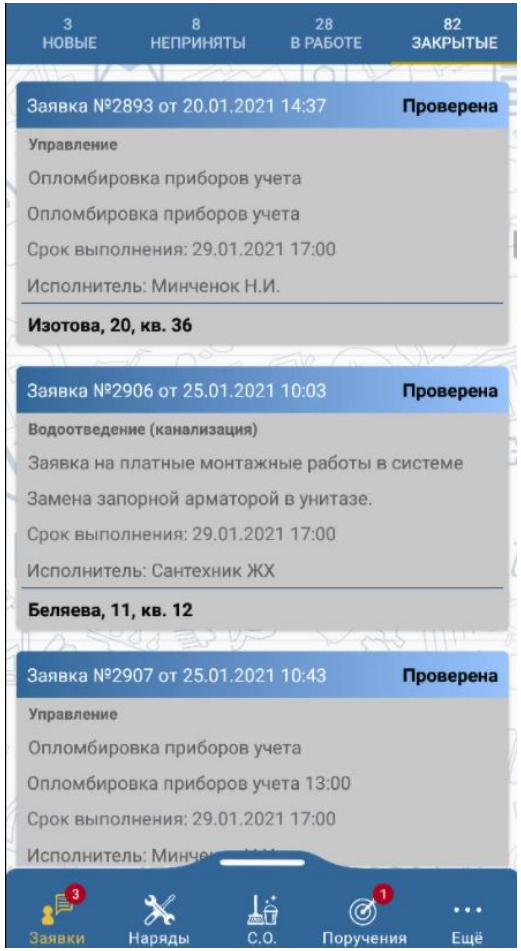
- Из средств регионального оператора выполнена Замена 4 лифтов.
При этом добились установки оборудования оптимального по стоимости обслуживания и ремонта, а также с высокими энергосберегающими характеристиками.
На всех этапах работы был организован независимый технический надзор.

Инновации:

Запущена в работу диспетчерская ЛенСтрой и АДС-Сервис на базе ПК СуперМКД.

- IP-телефония с хранением записи разговоров 3 года
- Авто-уведомление об отключениях через sms и роботом в телефонии.

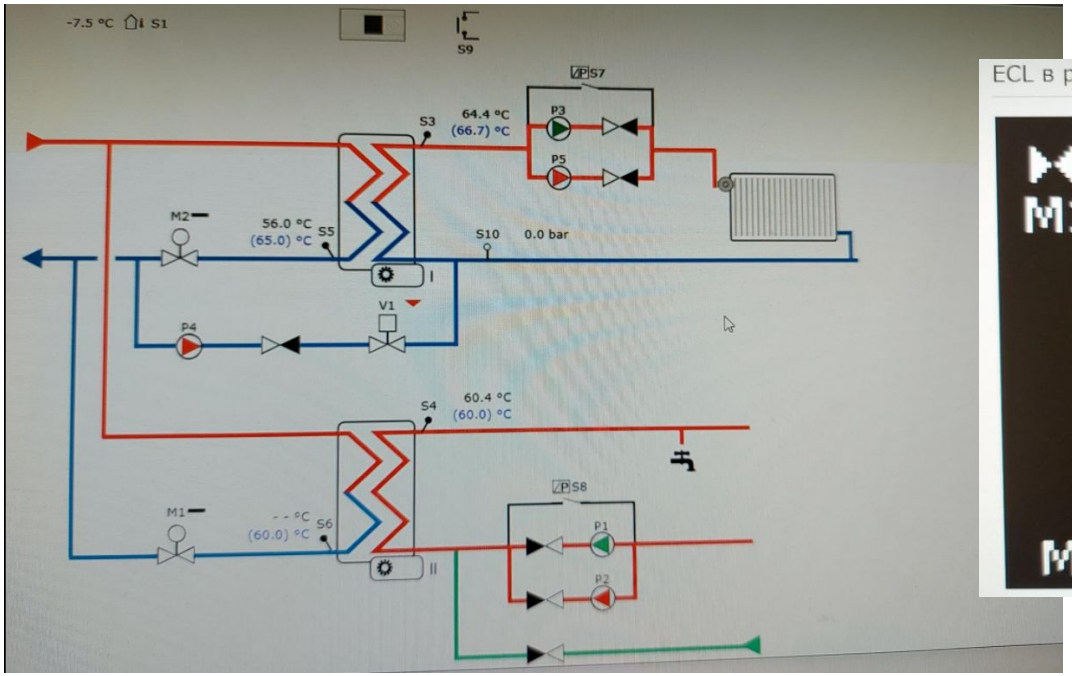


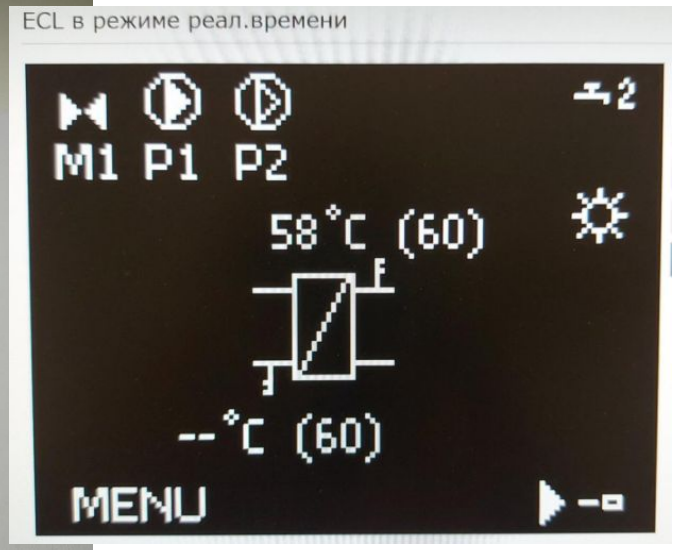


Все заявки отрабатываются через мобильное приложение под контролем диспетчеров с использованием геолокации и фотофиксации.

Инновации:

Наша система мониторинга тепловых пунктов теперь позволяет не только контролировать, но и производить дистанционное регулирование подачи тепла и горячей воды.





Это необходимо для оперативного принятия решений в случае снижения или повышения температуры в жилье и снижения платежей потребителей.

Инновации:

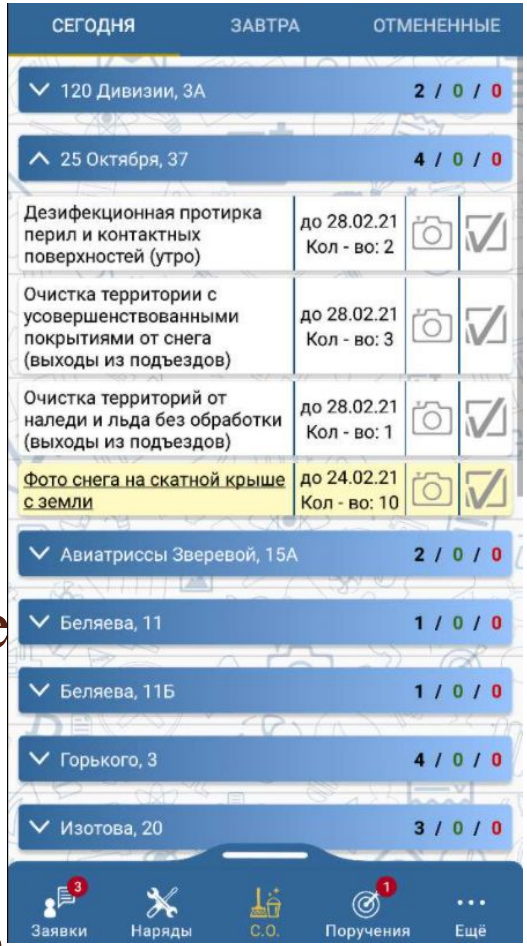
Для оптимизации взаимодействия с собственниками запущен telegram-bot диспетчерской службы для подачи заявок круглосуточно и новостной канал ЛенСтрой:Новости там показываем как мы работаем.

Инновации с Covid-19:

В связи с изменением требований к санитарной уборке с апреля уборщики были переведены на работу через мобильное приложение. Там они видят свой план работ на сегодня и отмечают каждую выполненную операцию фотографией с геолокацией.

По результатам работы им начисляется плата.

Такая схема оплаты действует уже 7 лет, но теперь она полностью автоматизирована. Благодаря системе контроля и мотивации сотрудников нам удалось справится с требованиями по ежедневной протирке перил и мытью подъездов 2 раза в неделю.



Социально значимая работа:

В 2019 году мы взялись за приведение в порядок общежития на ул. Чехова д. 9

За это время на этом объекте:

- Восстановлен учет по месту регистрации
- Работает комендант для решения любых проблем законно проживающих.
- Проведено огромное количество ремонтных работ – крыша, подвал,

фасад, окна, сантехника

и т.д.

Ещё больше этот дом

ждет в 2021 и 2022 годах.

Спасибо за внимание