

ОТЧЕТ
Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Жилищно-Эксплуатационный Участок - 13"
 по оказанным услугам и (или) выполненным работам по управлению, содержанию и текущему ремонту
 общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, 9 А
за 2021 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 3 574,7 кв.м.

Наименование оказанной услуги и (или) выполненной работы	Периодичность/количественный показатель оказанной услуги и (или) выполненной работы	Единица измерения	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу измерения	Цена выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
Уборка придомовой территории		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.		
- уборка земляного участка, относящегося к жилому дому	6 раз в неделю		4,90	210 192,36
- уборка мусора с газона,	6 раз в неделю			
- уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю			
- стрижка газонов (окос)	3 раза в год (в теплый период)			
- подрезка кустов, удаление травы с отмосток	1 раз в год			
- сдвигка и подметание снега (мест движения пешеходов)	6 раз в неделю			
- очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек, крышек люков и пожарных колодцев от наледи и льда	по мере необходимости			
- посыпка территории песком	по мере необходимости в дни гололеда			
- уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год			
Санитарное содержание контейнерных площадок	6 раз в неделю	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,02	43 754,33
Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,45	19 303,38
- очистка детских и спортивных площадок от мусора	6 раз в неделю			
- ремонт малых форм детских площадок, ремонт и окраска элементов детских, спортивных и бельевых площадок	1 раз в год (весной)			

Услуги дератизации и дезинсекции	по мере необходимости	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,10	4 289,64
- дератизация подвальных помещений	1 раз в год			
- дезинсекция подвальных помещений	1 раз в год			
Уборка лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок (мест общего пользования)		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	2,64	113 246,50
- влажное подметание лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок ниже 3 этажа	5 раз в неделю			
- влажное подметание лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок выше 3 этажа	2 раза в неделю			
- мытье лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок	2 раза в год в теплый период (май, октябрь)			
- протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	2 раза в год в теплый период (май, октябрь)			
- мытье окон, влажная протирка стен и дверей в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год в теплый период (май, октябрь)			
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	2,89	123 970,60
- консервация системы центрального отопления	1 раз в год			
- замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год			
- прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год			
- гидравлические испытания внутренней системы теплоснабжения	1 раз в год			
- регулировка и наладка систем теплоснабжения	1 раз в год			
- прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель	2 раз в год			
- обновление (при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами	1 раз в год по мере необходимости			
- восстановление разрушенной тепловой изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год по мере необходимости			
- проверка исправности слуховых окон	1 раз в год			
- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, выходов (люки, двери) на кровлю	1 раз в год			

Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,20	8 579,28
- проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем электроснабжения, водоотведения с составлением дефектных ведомостей необходимых работ по текущему ремонту	2 раза в год			
Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	локализация аварий	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,99	42 467,44
- круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварии	постоянно			
- устранение засоров общих внутренних трубопроводов приводящих к затоплению помещений	в течение смены			
- устранение выхода из строя ВРУ, отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартиры	в течение 3-х часов			
Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,03	44 183,29
- техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)	1 раз в год			
- восстановление работоспособности систем электроснабжения	по утвержденному плану работ			
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем теплоснабжения		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,20	51 475,68
- испытание трубопроводов систем центрального отопления перед началом отопительного сезона, консервация систем отопления после окончания отопительного сезона	1 раз в год			
- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы отопления (ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов и обогревающих элементов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)	по утвержденному плану работ			
- подготовка ТУ (теплового узла)				

Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,40	60 054,96
- восстановление работоспособности отдельных частей внутренней системы холодного водоснабжения и канализации, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	по утвержденному плану работ			
- прочистка трубопроводов водоотведения, прочистка засоров трубопроводов мест общего пользования	по утвержденному плану работ			
- ремонт трубопроводов водоотведения	по утвержденному плану работ			
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилого здания		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,93	82 790,05
- частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли (локальный)	До принятия решения собственниками об объемах работ по текущему ремонту - по утвержденному УК план-графику			
- ремонт отдельных элементов системы кровли				
- ремонт люков и дверей выходов из чердак и кровлю				
- частичная герметизация межпанельных стыков и швов				
<i>косметический ремонт подъездов</i>				
- ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования				
- герметизация примыканий козырьков входа в подъезды				
- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей				
- ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей				
- восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов, демонтаж угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома				
- очистка кровли от мусора, снега, наледи, сосулек	1 раз в год по мере необходимости			
Организация взаимодействия с потребителями в многоквартирном доме	постоянно	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,00	42 896,40
- информирование потребителей о порядке содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, об изменении размера платы за жилое помещение, а также предоставление иной				

<p>информации, связанной с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан 				
<ul style="list-style-type: none"> - прием граждан по вопросам пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам, связанным с осуществлением деятельности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 				
<ul style="list-style-type: none"> - принятие и рассмотрение обращений потребителей (жалоб, заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения, а также составление актов о нарушении условий договора 				
<ul style="list-style-type: none"> - представление информации обратившимся гражданам о регистрации места проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета и другой информации, связанной с пользованиями гражданами жилыми помещениями 				
<ul style="list-style-type: none"> - подготовка и представление уполномоченными лицами актов оказанных услуг, выполненных работ, отчетов об оказанных услугах, выполненных работах 				
<ul style="list-style-type: none"> - уведомление об условиях договора лиц, приобретающих помещения в многоквартирном доме 				
<ul style="list-style-type: none"> - содействие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме 				
<ul style="list-style-type: none"> - проведение периодических осмотров и контрольных проверок технического состояния здания (с оценкой соответствия проектной документации) 				
<ul style="list-style-type: none"> - ведение, хранение технической и иной документации на многоквартирный дом 				
<p>Организация расчетов с потребителями и взимания платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование информационной базы о потребителях и обеспечение требований законодательства Российской Федерации к ее защите 		<p>руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.</p>		

- программное обеспечение деятельности по расчетам с потребителями				
- начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществление перерасчетов в случаях, предусмотренных жилищным законодательством				
- оформление платежных документов и их предоставление потребителям в соответствии с условиями договора				
- проведение сверки расчетов по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения по требованию потребителя и выдача документов, подтверждающих правильность начисления или расчетов				
- ведение претензионной, исковой работы, а также взаимодействие с судебными приставами по исполнительным листам				
ИТОГО:			19,75	847 203,91

Всего за период с "01" января 2021 года по "31" декабря 2021 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 847 203 руб. 91 коп. (восемьсот сорок семь тысяч двести три рубля 91 копейка).

Услуги оказаны и работы выполнены полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

За период с "01" января 2021 года по "31" декабря 2021 года собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома за оказанные услуги (выполненные работы) выставлено к оплате 847 203 руб. 91 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений 874 339 руб. 87 коп., в том числе за предшествующие периоды 27 135 руб. 96 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2020 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 151 939 руб. 11 коп.

И.о. генерального директора ООО УК "ЖЭУ-13"

Н.В. Лайтер

Экономист

И.Н. Фатеева