

## 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. Больничная, 38

за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 3 881,7 кв.м.

Наименование оказанной услуги и (или) выполненной работы	Периодичность/ количественный показатель оказанной услуги и (или) выполненной работы	Единица измерения	Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу измерения	Цена выполненной работы (оказанной услуги) за год, руб.
<b>Уборка придомовой территории</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	4,90	<b>228 243,96</b>
- уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	6 раз в неделю			
- 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 отмостков	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 колодезев 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			
<b>Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,02	<b>47 512,01</b>
- ремонт, покраска и восстановление контейнеров	по мере необходимости			
- расчистка подъездных путей в зимний период года	по мере необходимости			
- затраты на механизированную расчистку снега				
<b>Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,45	<b>20 961,18</b>
- очистка детских и спортивных площадок от мусора	6 раз в неделю			
- ремонт малых форм детских площадок, ремонт и окраска элементов детских, спортивных и беговых площадок	1 раз в год (весной)			

<b>Услуги дератизации и дезинсекции</b>	по мере необходимости	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,10	4 658,04
- дератизация подвальных помещений	1 раз в год			
- дезинсекция подвальных помещений	1 раз в год			
<b>Уборка лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок (мест общего пользования)</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	2,64	122 972,26
- 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)			
<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	2,89	134 617,36
- 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			
<b>Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,20	9 316,08
- проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем электроснабжения, водоотведения с составлением дефектных ведомостей необходимых работ по текущему ремонту	2 раза в год			

<b>Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, канализации, энергоснабжения</b>	локализация аварий	руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом.	0,99	46 114,60
<b>Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом.	1,03	47 977,81
- 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			
<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем теплоснабжения</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом.	1,20	55 896,48
- 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)				
<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом.	1,40	65 212,56
- 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			
<b>Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилого здания</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом.	1,93	89 900,17
- 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			
- ремонт отдельных элементов системы кровли				
- ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю				
- частичная герметизация межпанельных стыков и швов				
<i>косметический ремонт подъездов</i>				

- ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования	УК план-графику			
- 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	по мере необходимости			
<b>Организация взаимодействия с потребителями в многоквартирном доме</b>	постоянно	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,00	<b>46 580,40</b>
- информирование потребителей о порядке содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, об изменении размера платы за жилое помещение, а также предоставление иной информации, связанной с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома				
- осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан				
- 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				
- 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				
- предоставление 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				
- подготовка и представление уполномоченными лицами актов оказанных услуг, выполненных работ, отчетов об оказанных услугах, выполненных работах				
- уведомление об условиях договора лиц, приобретающих помещения в многоквартирном доме				
- содействие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме				
- проведение периодических осмотров и контрольных проверок технического состояния				

здания (с оценкой соответствия проектной документации)				
- ведение, хранение технической и иной документации на многоквартирный дом				
<b>Организация расчетов с потребителями и взимания платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.		
- формирование информационной базы о потребителях и обеспечение требований законодательства Российской Федерации к ее защите				
- 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				
<b>ИТОГО:</b>			<b>19,75</b>	<b>919 962,91</b>

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 919 962 руб. 91 коп. (девятьсот девятнадцать тысяч девятьсот шестьдесят два рубля 91 копейка).

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

За период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома за оказанные услуги (выполненные работы) выставлено к оплате - 919 962 руб. 91 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 910 447 руб. 51 коп.

Долг за 2020 год составил - 9 515 руб. 40 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2019 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 296 446 руб. 65 коп.

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



И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"



И.Н. Фатеева