

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, 57
за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 3 372,8 кв.м.

Стоимость оказанных услуг (выполненных работ) с "01" января 2020 года по "31" июня 2020 года составляла 37,99 руб./кв.м. общей полезной площади жилых помещений дома

Стоимость оказанных услуг (выполненных работ) с "01" июля 2020 года по "31" декабря 2020 года составляла 42,29 руб./кв.м. общей полезной площади жилых помещений дома

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 выполненн ой работы (оказанной услуги) за год, руб.
<p>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <ul style="list-style-type: none"> - сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и маршей, пандусов; - влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и маршей, пандусов, протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 	<p style="text-align: center;">5 раз в неделю, выше 3 этажа 2 раза в неделю</p> <p style="text-align: center;">по графику</p> <p style="text-align: center;">2 раза в год</p>	<p style="text-align: center;">руб./кв.м. в месяц</p>	2,78	3,50	127 815,63
<p>2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка контейнерных площадок; - ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров; - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см; сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка свежеснежавшего снега нанесенного происхождения; 	<p style="text-align: center;">7 раз в неделю</p> <p style="text-align: center;">2 раза в год</p> <p style="text-align: center;">6 раз в неделю</p>	<p style="text-align: center;">руб./кв.м. в месяц</p>	10,16	4,15	283 507,45

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; подметание и уборка придомовой территории; уборка и окос газонов; прочистка ливневой канализации; очистка металлической решетки и приямка.					
3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения - локализация аварий.	круглосуточно	руб./кв.м. в месяц	1,54	1,54	62 329,34
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:		руб./кв.м. в месяц	3,97	4,60	174 066,84
4.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости				
4.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию, в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.					
4.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					

<p>4.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p>4.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p>4.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный сезон - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p>5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	руб./кв. м. в месяц	4,79	5,10	200 455,62	
<p>5.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих</p>	по мере необходимости				

<p>трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>					
<p>5.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления.</p>					
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.); замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p>	<p>6 раз в неделю</p>	<p>руб./кв.м. в месяц</p>	<p>1,44</p>	<p>4,90</p>	<p>131 802,28</p>
<p>7. Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования:</p>		<p>руб./кв.м. в месяц</p>	<p>13,31</p>	<p>13,56</p>	<p>544 015,78</p>
<p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>					
<p>7. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:</p>		<p>руб./кв.м. в месяц</p>	<p>0</p>	<p>4,94</p>	<p>104 968,28</p>
<p>- работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ; услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведению учета и сбора</p>	<p>ежедневно</p>				

платежей; работа по заключению договоров; расходы на управление и т.д.					
ИТОГО:			37,99	42,29	1 628 961,22

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 1 628 961 руб. 22 коп. (один миллион шестьсот двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят один рубль 22 копейки).

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 - 1 628 961 руб. 22 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 1 689 019 руб. 23 коп., в том числе за предшествующий период - 60 058 руб. 01 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2019 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 276 131 руб. 89 коп.

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

И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"

И.Н. Фатеева