

## 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, 59

за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 8 191,6 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 обслуживаемый период, руб.
<b>Уборка придомовой территории</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	4,90	<b>481 666,08</b>
- уборка земельного участка, относящегося к жилкому дому	6 раз в неделю			
- уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю			
- уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю			
- стрижка газонов (окосяк), уборка скошенной травы	3 раза в год (в теплый период)			
- 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 тех. этажа и подвальных помещений	1 раз в год по графику			
<b>Содержание контейнерных площадок</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,61	<b>59 962,51</b>
- восстановление контейнерных площадок и контейнеров, являющихся общим имуществом	по мере необходимости			
- расчистка подъездных путей в зимний период года	по мере необходимости			
<b>Механизированная сдвигка снега в зимний период года</b>	2 раза в зимний период	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,48	<b>47 183,62</b>
<b>Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,34	<b>33 421,73</b>
- очистка детских и спортивных площадок от мусора	6 раз в неделю (при необходимости)			
- ремонт и окраска малых форм элементов детских и спортивных площадок	1 раз в год (весной)			

<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>	по договору		1,40	137 618,88
<b>Обслуживание систем противопожарной сигнализации</b>	по договору		3,21	315 540,43
<b>Услуги дератизации и дезинсекции</b>	по мере необходимости	руб./кв. м. общей полезной площади жил.пом.	0,09	8 846,93
- 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.	4,60	452 176,32
- 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.	2,48	243 782,02
- 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.	0,50	49 149,60
- 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.	1,64	161 210,69
- круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварий	постоянно			
- устранение засоров общих внутренних трубопроводов приводящих к затоплению помещений	в течение смены			
- устранение выхода из строя ВРУ, отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартире	в течение 3-х часов			
<b>Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования</b>		руб./кв. м. общей полезной площади жил. пом.	1,41	138 601,87
- 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.	1,84	180 870,53
- 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			
- обслуживание теплосчетчиков	по договору			
<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения</b>		руб./кв. м. общей полезной площади жил. пом.	2,05	201 513,36
- восстановление работоспособности отдельных элементов и 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>Содержание лифтов</b>		руб./кв. м. общей полезной площади жил.пом.	5,85	575 050,32
- техобслуживание и ремонт лифтов, техническое освидетельствование	по договору			
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечения связи с кабиной лифта	по договору			

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов	по договору			
<b>Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилого здания</b>		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,50	147 448,80
- частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	До принятия решения собственниками об объемах работ, порядке и источнике финансирования по текущему ремонту - по утвержденному УК план-графику			
- ремонт отдельных элементов системы кровли				
- ремонт люков и дверей выходов на тех. этаж и кровлю				
- герметизация межпанельных стыков и швов				
- проверка состояния внутренней отделки, устранение выявленных нарушений				
- ремонт и замена оконных и дверных заполнения 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			
<b>Организация взаимодействия с потребителями в многоквартирном доме</b>	постоянно	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	2,00	196 598,40
- 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 о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета				

- 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>34,90</b>	<b>3 430 642,09</b>

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 3 430 642 руб. 09 коп. (три миллиона четыреста тридцать тысяч шестьсот сорок два рубля 09 копеек).

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 - 3 430 642 руб. 09 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 3 355 082 руб. 53 коп.

Долг за 2020 год составил - 75 559 руб. 56 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за 2019 год перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 608 278 руб. 42 коп.

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



И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"



И.Н. Фатеева