

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. Авиационная, 74 Б

за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 7773,0 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.
Уборка придомовой территории		руб./кв. м. общей полезной площади жил.пом.	4,90	457 052,40
- 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 (окосячение)	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 колодезь 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 и ремонт контейнерных площадок		руб./кв. м. общей полезной площади жил.пом.	1,02	95 141,52
- ремонт, покраска и восстановление контейнеров	по мере необходимости			
- расчистка подъездных путей в зимний период года	по мере необходимости			
- затраты на механизированную расчистку снега				
Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства		руб./кв. м. общей полезной площади жил.пом.	0,45	41 974,20
- 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	9 327,60
- 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	246 248,64
- 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	269 567,64
- 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	18 655,20
- проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем электроснабжения, водоотведения с составлением дефектных	2 раза в год			

ведомостей необходимых работ по текущему ремонту				
Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	локализация аварий	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	0,99	92 343,24
Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования		руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,03	96 074,28
- 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	111 931,20
- 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	130 586,40
- 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	180 022,68
- частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли (локальный)	До принятия решения собственниками об объемах работ по			
- ремонт отдельных элементов системы кровли				

- ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю	текущему ремонту - по утвержденному УК план-графику			
- 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	по мере необходимости			
Организация взаимодействия с потребителями в многоквартирном доме	постоянно	руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом.	1,00	93 276,00
- 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				
Организация расчетов с потребителями и взимания платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме		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				
ИТОГО:			19,75	1 842 201,00
перерасчеты				-8 748,72
ИТОГО:				1 833 452,28

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 1 833 452 руб. 28 коп. (один миллион восемьсот тридцать три тысячи четыреста пятьдесят два рубля 28 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 - 1 833 452 руб. 28 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 1 764 271 руб. 94 коп.

Долг за 2020 год составил - 69 180 руб. 34 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2019 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 841 715 руб. 37 коп.

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



И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"



И.Н. Фатеева