

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, 76
за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 4376,4 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. | 3,90 | 204 815,52 |
| - уборка земельного участка, относящегося к жилому 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 (окоп) | 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 колодцев от наледи и льда | по мере необходимости | | | |
| - посыпка территории песком | по мере необходимости в дни гололеда | | | |
| - уборка чердачного помещения | 1 раз в год | | | |
| Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок | | руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом. | 1,02 | 53 567,14 |
| - ремонт, покраска и восстановление контейнеров | по мере необходимости | | | |
| - расчистка подъездных путей в зимний период года | по мере необходимости | | | |
| Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | | руб./кв.м. общей полезной площади жил.пом. | 0,00 | 0,00 |
| - 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 | 0,10 | 5 251,68 |

| | | | | |
|---|---|---|------|------------|
| | | площади жил. пом. | | |
| Уборка лестничных клеток и маршей, межквартирных площадок (мест общего пользования) | | руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом. | 2,60 | 136 543,68 |
| - 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. | 2,29 | 120 263,47 |
| - 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 раза 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 | 10 503,36 |
| - 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. | 1,44 | 75 624,19 |
| - круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварии | в течение 1 часа | | | |
| - 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 | 54 092,30 |
| - 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. | 1,95 | 102 407,76 |
| - 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 | | | |
| Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения | | руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом. | 2,44 | 128 140,99 |
| - 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. | 3,63 | 190 635,98 |

| | | | | |
|--|--|--|------|-----------|
| - частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли (локальный) | 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 чердак и кровлю | | | | |
| - частичная герметизация межпанельных стыков и швов | | | | |
| - проверка состояния внутренней отделки подъездов, устранение выявленных недостатков | | | | |
| - 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 | 52 516,80 |
| - 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: | | | 21,60 | 1 134 362,87 |

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 1 134 362 руб. 87 коп. (один миллион сто тридцать четыре тысячи триста шестьдесят два рубля 87 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 - 1 134 362 руб. 87 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 1 163 885 руб. 97 коп., в том числе за предшествующий период - 29 523 руб. 10 коп.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2019 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 520 884 руб. 93 коп.

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



И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"



И.Н. Фатеева