

## 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. Есенина, 7 А

за 2020 год

Общая полезная площадь жилых помещений дома - 4 885,7 кв.м.

| Наименование оказанной услуги и (или) выполненной работы   | Периодичность/<br>количественный<br>показатель<br>оказанной услуги<br>и (или)<br>выполненной<br>работы | Единица<br>измерения                                   | Стоимость /<br>сметная<br>стоимость<br>выполненной<br>работы<br>(оказанной<br>услуги) за<br>единицу<br>измерения | Цена<br>выполненной<br>работы<br>(оказанной<br>услуги) за год,<br>руб. |
|--|--|--|--|--|
| <b>Уборка придомовой территории</b>  |  | руб./кв.м.<br>общей<br>полезной<br>площади<br>жил.пом. | 4,90   | 287 279,16   |
| - уборка земельного участка, относящегося к жилкому 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 колодез 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.<br>общей<br>полезной<br>площади<br>жил.пом. | 1,02   | 59 800,97  |
| - ремонт, покраска и восстановление контейнеров  | по мере необходимости  |  |  |  |
| - расчистка подъездных путей в зимний период года  | по мере необходимости  |  |  |  |
| <b>Санитарное содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства</b>           |  | руб./кв.м.<br>общей<br>полезной<br>площади<br>жил.пом. | 0,45   | 26 382,78  |
| - 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)   |  |  |  |

|   |   |   |      |            |
|---|---|---|------|------------|
| <b>Услуги дератизации и дезинсекции</b>   | по мере необходимости                       | руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом. | 0,10 | 5 862,84   |
| - 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 | 154 778,98 |
| - 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 | 169 436,08 |
| - 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 | 11 725,68  |
| - 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>  | <b>локализация аварий</b>                           | руб./кв.м. общей полезной площади жил. пом. | 0,99 | <b>58 042,12</b>  |
| - 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. | 1,03 | <b>60 387,25</b>  |
| - 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 | <b>70 354,08</b>  |
| - 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 | <b>82 079,76</b>  |
| - 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 | <b>113 152,81</b> |
| - частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли (локальный)  | До принятия решения собственниками об объемах работ |   |      |                   |
| - ремонт отдельных элементов системы кровли  |   |   |      |                   |

|  |  |  |      |                  |
|--|--|--|------|------------------|
| - ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю   | по 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   | 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. | 1,00 | <b>58 628,40</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>1 157 910,91</b> |

Всего за период с "01" января 2020 года по "31" декабря 2020 года оказано услуг и выполнено работ на общую сумму 1 157 910 руб. 91 коп. (один миллион сто пятьдесят семь тысяч девятьсот десять рублей 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 - 1 157 910 руб. 91 коп.

Оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений - 1 130 162 руб. 29 коп.

Долг за 2020 год составил - 27 748,62 руб.

Долг собственников и нанимателей жилых помещений за предшествующие периоды (по 31 декабря 2019 года включительно) перед ООО УК "ЖЭУ-13" составляет 165 610 руб. 55 коп.

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



И.А. Жукова

Экономист ООО УК "ЖЭУ-13"



И.Н. Фатеева