

ООО УК «РОСТОКИ»  
ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 5 по ул. Ленина за 2019 год.

Перечень, объём и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за отчётный период соответствует требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.

Виды и характеристики фактически выполненных работ и оказанных услуг по договору управления:

1. Техобслуживание и ремонт систем водоснабжения и водоотведения. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках (18-го июня, 3-го июля, 14-го сентября) в количестве 3 шт на сумму 2149,20 руб.

- Прочистка канализационных стояков от жировых отложений (27-го мая, 18-го июня, 9-го августа, 10-го сентября, 10-го октября, 4-го ноября) в количестве 48 пог. м на сумму 742,86 руб.

- Прочистка трубопроводов холодного водоснабжения (3-го июля) в количестве 32 пог. м на сумму 1232,91 руб.

- Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях (14-го июня) в количестве 1 шт на сумму 777,67 руб.

- Утепление трубопроводов в технических подпольях (1-го июля, 16-го сентября) в количестве 35 пог. м на сумму 668,63 руб.

- Утепление трубопроводов (1-го июля, 16-го сентября) в количестве 9 пог. м на сумму 153,27 руб.

- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы (6-го мая, 21-го августа) в количестве 438,98 пог. м на сумму 986,49 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6711,03 руб.

2. Техобслуживание и ремонт систем отопления. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Испытание систем центрального отопления (6-го мая, 15-го октября) в количестве 441,25 пог. м на сумму 1165,12 руб.

- Консервация и расконсервация систем центрального отопления (6-го мая, 15-го октября) в количестве 441,25 пог. м на сумму 1165,12 руб.

- Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках (15-го октября) в количестве 7 шт на сумму 171,31 руб.

- Отключение радиаторов при их течи (26-го июня, 26-го сентября, 15-го октября) в количестве 12 шт на сумму 293,67 руб.

- Очистка от накипи запорной арматуры (26-го июня, 26-го сентября, 15-го октября) в количестве 7 шт на сумму 327,33 руб.

- Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях, регулировка и набивка сальников (6-го мая, 26-го июня, 26-го сентября, 15-го октября) в количестве 11 шт на сумму 435,25 руб.

- Слив воды и наполнение водой системы отопления (6-го мая, 26-го сентября) в количестве 1,12 м<sup>3</sup> на сумму 1348,50 руб.

- Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях (19-го сентября) в количестве 49 пог. м на сумму 994,66 руб.

- Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания (17-го июня) в количестве 1 м<sup>2</sup> на сумму 878,77 руб.

- Осмотр подвальных мест общего пользования (22-го мая, 24-го октября) в количестве 141,64 м<sup>2</sup> на сумму 448,48 руб.

- Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования установка (при необходимости) воздушных кранов (6-го августа) в количестве 10 шт на сумму 592,43 руб.

- Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов (6-го августа) в количестве 0,2 шт на сумму 56,39 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7877,03 руб.

3. Техобслуживание и ремонт систем энергоснабжения (ремонт шкафов и вводно-распределительных устройств, замена осветительных установок). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Замеры сопротивления изоляции трубопроводов (19-го сентября) в количестве 25 пог. м на сумму 230,67 руб.

- Проверка заземления оборудования (20-го сентября) в количестве 5 шт на сумму 238,80 руб.

- Проверка заземления электрокабелей (20-го сентября) в количестве 5 пог. м на сумму 238,80 руб.

- Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах (20-го сентября) в количестве 5 шт на сумму 230,77 руб.

- Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки (20-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 319,55 руб.

- Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (22-го мая) в количестве 0,5 шт на сумму 392,31 руб.

- Замена в местах общего пользования вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) (16-го июля, 5-го сентября, 28-го октября) в количестве 3 шт на сумму 308,70 руб.

- Замена в местах общего пользования предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов (16-го июля, 5-го сентября, 28-го октября) в количестве 3 шт на сумму 76,92 руб.

- Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (16-го июля, 5-го сентября, 28-го октября) в количестве 4 пог. м на сумму 74,96 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2111,48 руб.

4. Ремонт конструктивных элементов зданий. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил (28-го мая, 25-го июня, 14-го августа, 16-го октября) в количестве 3,1 пог. м на сумму 952,51 руб.

- Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (21-го мая, 27-го июня, 18-го июля, 15-го, 27-го августа, 6-го сентября) в количестве 23 м<sup>2</sup> на сумму 5704,96 руб.

- Осмотр территории вокруг здания, осмотр фасадов, перекрытий (22-го мая, 24-го октября) в количестве 7,14 а на сумму 509,17 руб.

- Устройство и ремонт вентиляционных продухов (29-го октября) в количестве 2 м<sup>2</sup> на сумму 727,98 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 7894,62 руб.

5. Кровельные работы. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Уборка мусора и грязи с кровли (27-го мая, 17-го сентября) в количестве 177,62 м<sup>2</sup> на сумму 896,66 руб.

- Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки (24-го мая, 9-го октября) в количестве 22,01 пог. м на сумму 4203,89 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 5100,55 руб.

6. Штукатурно-малярные работы (заделка межпанельных швов наружных стен, побелка цоколя). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) (8-го августа, 1-го ноября) в количестве 12 м<sup>2</sup> на сумму 1087,14 руб.

- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами (24-го июля) в количестве 5 м<sup>2</sup> на сумму 322,48 руб.

- Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) (24-го июля) в количестве 28 м<sup>2</sup> на сумму 45,65 руб.

- Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок замена отдельных ступеней, проступей, подступенков (28-го мая) в количестве 2 м<sup>2</sup> на сумму 189,66 руб.

- Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен (19-го июля, 6-го сентября) в количестве 20 пог. м на сумму 327,30 руб.

- Заделка и расшивка трещин и швов фундаментов (17-го июля) в количестве 4 пог. м на сумму 92,02 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2064,25 руб.

7. Ремонт проемов (восстановление окон, остекление рам, ремонт входных дверей, ремонт выходов на крышу). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки (11-го октября) в количестве 2 шт на сумму 627,69 руб.

- Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях (16-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 513,15 руб.

- Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (18-го февраля, 11-го октября) в количестве 4,1 м<sup>2</sup> на сумму 1047,14 руб.

- Ремонт слуховых окон и выходов на крыши (16-го мая, 8-го октября) в количестве 3 шт на сумму 708,69 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2896,67 руб.

8. Аварийно-техническая служба. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Ликвидация засора канализации внутри строения (16-го января, 16-го февраля, 25-го марта, 19-го, 27-го апреля, 26-го мая, 22-го июня, 14-го июля, 13-го августа, 10-го октября, 27-го ноября, 10-го декабря) в количестве 42 шт на сумму 1924,83 руб.

- Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" (16-го января, 16-го февраля, 25-го марта, 19-го, 27-го апреля, 26-го мая, 22-го июня, 14-го июля, 13-го августа, 10-го октября, 27-го ноября, 10-го декабря) в количестве 175 пог. м на сумму 6411,00 руб.

- Ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе (22-го июня, 27-го ноября) в количестве 3 шт на сумму 260,70 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (22-го июня, 14-го июля, 27-го ноября) в количестве 6 пог. м на сумму 791,40 руб.

- Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами (14-го июля) в количестве 1 м<sup>2</sup> на сумму 309,97 руб.

- Откачка воды из подвала (26-го мая) в количестве 1,18 м<sup>3</sup> на сумму 59,87 руб.

- Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода (23-го ноября) в количестве 3 шт на сумму 360,44 руб.

- Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов (23-го ноября) в количестве 2 шт на сумму 235,39 руб.

- Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры (26-го апреля, 23-го ноября) в количестве 14 шт на сумму 1609,38 руб.

- Ремонт и замена сгонов на трубопроводе (26-го апреля, 23-го ноября) в количестве 8 шт на сумму 232,44 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (25-го марта, 23-го ноября) в количестве 5 пог. м на сумму 1074,59 руб.

- Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (25-го марта, 22-го апреля) в количестве 3 пог. м на сумму 152,58 руб.

- Замена плавких вставок в электрощитах (17-го января, 22-го апреля) в количестве 4 шт на сумму 866,74 руб.

- Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах (17-го января, 22-го апреля) в количестве 4 шт на сумму 203,98 руб.

- Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей (17-го января) в количестве 2 шт на сумму 401,47 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14894,78 руб.

9. Услуги по содержанию контейнерных площадок. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Уборка контейнерных площадок на сумму 1029,07 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1029,07 руб.

10. Прочие прямые затраты (вент. каналы, газопровод). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Проверка состояния системы ВДГО (1-го марта, 23-го июля) в количестве 20,12 пог. м на сумму 7798,09 руб.

- Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы (27-го мая) в количестве 1 шт на сумму 375,54 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 8173,63 руб.

11. Дератизация. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Дератизация (20-го марта, 14-го октября) в количестве 0,24 а на сумму 367,06 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 367,06 руб.

12. Уборка придомовой территории, согласно земельного участка (скашивание травы, сдвигка снега). Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (4-го, 11-го, 15-го, 27-го, 28-го января, 4-го, 6-го, 7-го, 8-го, 13-го, 19-го февраля, 1-го, 4-го, 12-го, 13-го марта, 5-го, 6-го декабря) в количестве 44,08 а на сумму 7636,93 руб.

- Очистка придомовой территории от наледи и льда (25-го, 28-го января, 18-го февраля, 6-го, 7-го, 27-го, 30-го декабря) в количестве 1,48 а на сумму 3275,54 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (1-го, 9-го, 20-го апреля, 6-го, 15-го, 22-го, 27-го мая, 5-го, 13-го, 19-го, 27-го июня, 3-го, 10-го, 17-го, 25-го, 30-го июля, 7-го, 14-го, 20-го, 27-го августа, 5-го, 12-го, 18-го, 24-го сентября, 2-го, 9-го, 16-го, 22-го, 29-го октября) в количестве 91,85 а на сумму 2130,70 руб.

- Скашивание травы (согласно земельного участка) (4-го июня, 2-го, 12-го июля) в количестве 4,74 а на сумму 1149,25 руб.

- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (9-го, 14-го, 21-го, 28-го января, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го февраля, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го марта, 1-го, 8-го, 15-го, 22-го, 29-го апреля, 6-го, 13-го, 20-го, 27-го мая, 3-го, 10-го, 17-го, 24-го июня, 1-го, 8-го, 15-го, 22-го, 29-го июля, 5-го, 12-го, 19-го, 26-го августа, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го сентября, 1-го, 7-го, 14-го, 21-го, 28-го октября, 4-го, 11-го, 18-го, 25-го ноября, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го, 30-го декабря) в количестве 667 м<sup>2</sup> на сумму 7966,65 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 22159,07 руб.

13. Сбивание сосулек с крыш. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Удаление снега и наледи с кровель (11-го, 25-го января, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го февраля) в количестве 12 м3 на сумму 716,40 руб.

- Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи (18-го января, 15-го февраля) в количестве 170 м2 на сумму 157,99 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (17-го мая, 13-го сентября) в количестве 290 м2 на сумму 628,88 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1503,27 руб.

14. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета (11-го сентября) в количестве 2,5 шт на сумму 3744,42 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3744,42 руб.

15. Ремонт входных порогов и козырьков. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Укрепление козырьков и ограждений (21-го июня, 4-го июля, 8-го августа) в количестве 1,7 шт на сумму 2025,65 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2025,65 руб.

16. Услуги по сбору платежей и работа с неплательщиками. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества на сумму 4195,56 руб.

- Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома на сумму 917,04 руб.

- Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ на сумму 3973,58 руб.

- Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому на сумму 3209,45 руб.

- Представление устных разъяснений гражданам (Нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома в количестве 91 шт на сумму 2059,68 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14355,31 руб.

17. Уборка лестничных маршей. Произведены и оказаны следующие работы и услуги:

- Полная уборка лестничных клеток (9-го, 10-го, 11-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го января, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го февраля, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го марта, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 8-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 29-го, 30-го апреля, 6-го, 7-го, 8-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го мая, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го июня, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 8-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 29-го, 30-го, 31-го июля, 1-го, 2-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 9-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го августа, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 30-го сентября, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 7-го, 8-го, 9-го, 10-го, 11-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го октября, 1-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го ноября, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 30-го, 31-го декабря) на сумму 13411,37 руб.

Итого по пункту 17 выполнено работ и оказано услуг на сумму 13411,37 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 116319,26 руб.

Случаев нарушений условий договора управления в течение отчетного периода не зафиксировано.

Коммунальные услуги, в течение отчетного периода, управляющей организацией не предоставлялись.

Расчеты с организациями за ресурсы не производились.

Случаев нарушений периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации, не зарегистрировано.

Рассмотрено поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) - 2. По всем обращениям (предложениям, заявления и жалобам) приняты соответствующие меры в сроки установленные законодательством.

Фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации по результатам рассмотрения обращений собственников не выявлено.

Использование средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ не производилось.

Изменений перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления не производилось.

Суммы, полученные управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), отсутствуют.

Результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества:

- сальдо на 01.01.2019 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): 41378,05 руб.;

- поступило денежных средств: 89550,46 руб.;

- выполнено работ на сумму: 116319,26 руб.;
- Сальдо на 01.01.2020 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): 14609,25 руб.

Взносы на капремонт в управляющей организации не аккумулируются.

Взыскания, штрафы, иные санкции к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора отсутствуют.

Подано судебных исков на неплательщиков - 7, на сумму 102502,72 руб.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.