

ООО УК «РОСТОКИ»  
ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 7 по ул. Парфенова 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 (12-го июня, 15-го июля, 19-го августа, 12-го сентября) в количестве 3,3 шт на сумму 2364,12 руб.

- Прочистка канализационных стояков от жировых отложений (10-го января, 24-го февраля, 8-го марта, 23-го апреля, 27-го мая, 12-го июня, 24-го июля, 20-го августа, 11-го сентября) в количестве 165,83 пог. м на сумму 2566,44 руб.

- Прочистка трубопроводов холодного водоснабжения (24-го июля) в количестве 115 пог. м на сумму 4430,78 руб.

- Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях (2-го сентября, 11-го ноября) в количестве 1,6 шт на сумму 1244,27 руб.

- Утепление трубопроводов в технических подпольях (16-го июля) в количестве 32 пог. м на сумму 611,32 руб.

- Утепление трубопроводов (16-го июля) в количестве 36 пог. м на сумму 613,10 руб.

- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы (6-го мая, 29-го августа) в количестве 899,68 пог. м на сумму 2021,80 руб.

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий (24-го сентября) в количестве 12 шт на сумму 582,61 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14434,44 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 904,59 пог. м на сумму 2388,55 руб.

- Консервация и расконсервация систем центрального отопления (6-го мая, 15-го октября) в количестве 904,59 пог. м на сумму 2388,55 руб.

- Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках (11-го января, 25-го февраля, 22-го апреля, 15-го октября, 4-го ноября, 18-го декабря) в количестве 96 шт на сумму 2349,42 руб.

- Отключение радиаторов при их течи (10-го января, 25-го февраля, 14-го марта, 22-го апреля, 6-го мая, 25-го июня, 26-го сентября, 15-го октября, 4-го ноября, 18-го декабря) в количестве 97 шт на сумму 2373,90 руб.

- Очистка от накипи запорной арматуры (10-го января, 25-го февраля, 14-го марта, 22-го апреля, 6-го мая, 25-го июня, 26-го сентября, 15-го октября, 4-го ноября, 18-го декабря) в количестве 55 шт на сумму 2571,90 руб.

- Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях, регулировка и набивка сальников (11-го января, 25-го февраля, 14-го марта, 22-го апреля, 6-го мая, 25-го июня, 26-го сентября, 15-го октября, 4-го ноября, 18-го декабря) в количестве 55 шт на сумму 2176,25 руб.

- Слив воды и наполнение водой системы отопления (15-го мая, 26-го сентября) в количестве 2,28 м3 на сумму 2745,16 руб.

- Уплотнение сгонов (6-го мая) в количестве 16 шт на сумму 2116,99 руб.

- Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания (26-го июня, 25-го июля) в количестве 5 м2 на сумму 4393,86 руб.

- Осмотр подвальных мест общего пользования (28-го мая, 16-го октября) в количестве 291,07 м2 на сумму 921,63 руб.

- Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования установка (при необходимости) воздушных кранов (27-го августа) в количестве 37,22 шт на сумму 2205,03 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 26631,24 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 50 пог. м на сумму 461,35 руб.

- Проверка заземления оборудования (19-го сентября) в количестве 10 шт на сумму 477,59 руб.

- Проверка заземления электрокабелей (19-го сентября) в количестве 10 пог. м на сумму 477,59 руб.

- Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах (23-го апреля, 19-го сентября) в количестве 12 шт на сумму 553,85 руб.

- Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки (23-го апреля, 19-го сентября) в количестве 6 шт на сумму 958,66 руб.

- Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (21-го мая, 11-го сентября) в количестве 2,17 шт на сумму 1702,62 руб.

- Замена в местах общего пользования вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) (25-го февраля, 4-го марта, 21-го июня, 26-го августа, 3-го сентября, 25-го октября) в количестве 6 шт на сумму 617,40 руб.

- Замена в местах общего пользования предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов (25-го февраля, 4-го марта, 21-го июня, 26-го августа, 3-го сентября, 25-го октября) в количестве 15 шт на сумму 384,55 руб.

- Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (25-го февраля, 4-го марта, 21-го июня, 26-го августа, 3-го сентября, 25-го октября) в количестве 22 пог. м на сумму 412,23 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6045,84 руб.

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

- Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил (22-го мая, 21-го июня, 11-го июля, 10-го октября) в количестве 5 пог. м на сумму 1536,31 руб.

- Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома (8-го октября) в количестве 2 м2 на сумму 468,18 руб.

- Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (27-го мая, 20-го июня, 12-го июля, 11-го октября, 6-го, 7-го ноября) в количестве 43 м2 на сумму 10665,82 руб.

- Осмотр территории вокруг здания, осмотр фасадов, перекрытий (28-го мая, 16-го октября) в количестве 12,88 а на сумму 918,50 руб.

- Устройство и ремонт вентиляционных продухов (18-го октября) в количестве 2 м2 на сумму 727,98 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14316,79 руб.

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

- Уборка мусора и грязи с кровли (29-го мая, 23-го октября) в количестве 728 м2 на сумму 3675,08 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3675,08 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) (17-го июля, 21-го августа, 2-го сентября, 13-го ноября) в количестве 36,5 м2 на сумму 3306,69 руб.

- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами (22-го апреля, 27-го июня, 9-го июля, 28-го августа, 4-го ноября) в количестве 65 м2 на сумму 4192,28 руб.

- Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) (27-го июня, 9-го июля, 28-го августа, 8-го октября, 4-го ноября) в количестве 168 м2 на сумму 273,91 руб.

- Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок замена отдельных ступеней, проступей, подступенков (22-го апреля, 21-го июня, 11-го июля) в количестве 12 м2 на сумму 1137,98 руб.

- Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен (12-го июля, 17-го октября, 5-го, 8-го ноября) в количестве 167 пог. м на сумму 2732,90 руб.

- Заделка и расшивка трещин и швов фундаментов (7-го ноября) в количестве 15 пог. м на сумму 345,07 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 11988,83 руб.

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

- Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (22-го августа) в количестве 3 шт на сумму 612,02 руб.

- Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях (24-го сентября) в количестве 3 шт на сумму 769,73 руб.

- Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (24-го октября) в количестве 7 м2 на сумму 1787,81 руб.

- Ремонт слуховых окон и выходов на крыши (22-го мая, 8-го октября) в количестве 3,94 шт на сумму 930,74 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 4100,30 руб.

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

- Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода (11-го июня) в количестве 2 пог. м на сумму 425,41 руб.

- Заделка свищей и зачеканка растрескиваний (11-го июня, 24-го августа) в количестве 2 шт на сумму 333,42 руб.

- Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи (11-го июня, 24-го августа) в количестве 2 пог. м на сумму 764,14 руб.

- Ликвидация засора канализации внутри строения (10-го января, 13-го февраля, 8-го марта, 22-го апреля, 26-го мая, 8-го июня, 24-го августа, 7-го, 21-го сентября) в количестве 30 шт на сумму 1374,89 руб.

- Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" (10-го января, 13-го февраля, 8-го марта, 22-го апреля, 26-го мая, 8-го июня, 24-го августа, 7-го, 21-го сентября) в количестве 113 пог. м на сумму 4139,68 руб.

- Ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе (21-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 173,80 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (13-го февраля, 10-го марта, 21-го сентября) в количестве 4,2 пог. м на сумму 553,98 руб.

- Откачка воды из подвала (25-го марта, 1-го апреля, 20-го сентября) в количестве 7,41 м<sup>3</sup> на сумму 375,93 руб.

- Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности (13-го февраля, 20-го сентября) в количестве 6 шт на сумму 373,06 руб.

- Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода (13-го февраля, 20-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 240,30 руб.

- Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов (27-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 235,39 руб.

- Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры (24-го марта, 8-го апреля, 1-го мая, 27-го сентября) в количестве 8 шт на сумму 919,65 руб.

- Ремонт и замена сгонов на трубопроводе (24-го марта, 8-го апреля, 1-го мая, 27-го сентября, 19-го декабря) в количестве 25 шт на сумму 726,38 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (8-го апреля, 1-го мая, 27-го сентября, 19-го декабря) в количестве 7 пог. м на сумму 1504,44 руб.

- Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (8-го января, 9-го апреля, 25-го сентября) в количестве 12 пог. м на сумму 610,33 руб.

- Замена плавких вставок в электрощитах (8-го января, 9-го апреля, 25-го сентября) в количестве 4 шт на сумму 866,73 руб.

- Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах (8-го января, 25-го сентября) в количестве 6 шт на сумму 305,96 руб.

- Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей (8-го января) в количестве 3 шт на сумму 602,21 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 14525,70 руб.

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

- Уборка контейнерных площадок на сумму 2112,80 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2112,80 руб.

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

- Проверка состояния системы ВДГО (14-го марта, 23-го июля) в количестве 41,53 пог. м на сумму 16096,15 руб.

- Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы (9-го октября) в количестве 2 шт на сумму 751,09 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 16847,24 руб.

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

- Дератизация (20-го марта, 14-го октября) в количестве 0,48 а на сумму 734,12 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 734,12 руб.

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

- Сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (4-го, 9-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 марта, 5-го, 6-го декабря) в количестве 89,98 а на сумму 15589,16 руб.

- Очистка придомовой территории от наледи и льда (25-го, 28-го января, 19-го, 25-го февраля, 1-го марта, 6-го, 7-го, 30-го декабря) в количестве 2,64 а на сумму 5842,86 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (1-го, 8-го, 20-го апреля, 4-го, 12-го, 19-го, 27-го июня, 3-го, 10-го, 18-го, 24-го, 30-го июля, 6-го, 14-го, 20-го, 28-го августа, 3-го, 12-го, 18-го, 25-го сентября, 2-го, 8-го, 15-го, 22-го, 29-го октября) в количестве 153,2 а на сумму 3553,86 руб.

- Скашивание травы (согласно земельного участка) (3-го июня, 2-го, 18-го июля, 19-го августа) в количестве 12,88 а на сумму 3122,88 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, 2-го, 9-го, 16-го, 23-го, 30-го декабря) в количестве 1577,5 м2 на сумму 18841,66 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 46950,42 руб.

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

- Удаление снега и наледи с кровель (23-го, 25-го января, 21-го, 25-го февраля) в количестве 12 м3 на сумму 716,40 руб.

- Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи (23-го января, 18-го февраля, 4-го марта) в количестве 360 м2 на сумму 334,59 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (16-го мая, 6-го, 10-го сентября) в количестве 891 м2 на сумму 1932,21 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2983,20 руб.

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

- Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета (2-го, 3-го, 4-го, 5-го сентября) в количестве 9 шт на сумму 13479,89 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 13479,89 руб.

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

- Укрепление козырьков и ограждений (18-го апреля, 14-го мая, 12-го июня, 19-го июля, 23-го августа, 13-го сентября) в количестве 5,5 шт на сумму 6553,58 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 6553,58 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 8624,16 руб.

- Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома на сумму 993,45 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 6915,62 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 200 шт на сумму 4526,78 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 25033,59 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 27580,25 руб.

Итого по пункту 17 выполнено работ и оказано услуг на сумму 27580,25 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 237993,31 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) - 1. По всем обращениям (предложениям, заявлениям 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): -60281,11 руб.;
- поступило денежных средств: 257152,76 руб.;
- выполнено работ на сумму: 237993,31 руб.;
- Сальдо на 01.01.2020 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): -41121,66 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 - 0.

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.