

ООО УК «РОСТОКИ»
ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 1 по ул. Советская 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:

- Прочистка канализационных стояков от жировых отложений (27-го мая, 14-го октября, 13-го ноября) в количестве 17,27 пог. м на сумму 267,28 руб.

- Прочистка трубопроводов холодного водоснабжения (10-го июля) в количестве 38,08 пог. м на сумму 1467,17 руб.

- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы (13-го мая, 14-го августа) в количестве 299,61 пог. м на сумму 673,30 руб.

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий (24-го сентября) в количестве 1 шт на сумму 48,55 руб.

Итого по пункту 1 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2456,30 руб.

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

- Испытание систем центрального отопления (6-го мая, 11-го октября) в количестве 301,48 пог. м на сумму 796,05 руб.

- Консервация и расконсервация систем центрального отопления (6-го мая, 11-го октября) в количестве 301,48 пог. м на сумму 796,05 руб.

- Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках (23-го января, 29-го апреля, 11-го октября, 12-го ноября) в количестве 21 шт на сумму 513,95 руб.

- Отключение радиаторов при их течи (23-го января, 6-го мая, 14-го июня, 11-го октября, 12-го ноября) в количестве 20 шт на сумму 489,47 руб.

- Очистка от накипи запорной арматуры (23-го января, 29-го апреля, 6-го мая, 14-го июня, 11-го октября, 12-го ноября) в количестве 17 шт на сумму 794,94 руб.

- Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях, регулировка и набивка сальников (23-го января, 29-го апреля, 6-го мая, 14-го июня, 11-го октября, 12-го ноября) в количестве 13 шт на сумму 514,40 руб.

- Слив воды и наполнение водой системы отопления (6-го мая) в количестве 0,38 м³ на сумму 457,53 руб.

- Уплотнение сгонов (6-го мая) в количестве 5 шт на сумму 661,56 руб.

- Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования установка (при необходимости) воздушных кранов (13-го августа) в количестве 12,38 шт на сумму 733,43 руб.

Итого по пункту 2 выполнено работ и оказано услуг на сумму 5757,38 руб.

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

- Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах (16-го сентября) в количестве 1 шт на сумму 46,15 руб.

- Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки (23-го сентября) в количестве 1 шт на сумму 159,78 руб.

- Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (14-го мая) в количестве 1 шт на сумму 784,62 руб.

- Замена в местах общего пользования вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) (22-го апреля, 10-го июня, 9-го июля, 14-го ноября) в количестве 4 шт на сумму 411,60 руб.

- Замена в местах общего пользования предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов (22-го апреля, 10-го июня, 9-го июля, 14-го ноября) в количестве 4 шт на сумму 102,56 руб.

- Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (22-го апреля, 10-го июня, 9-го июля, 14-го ноября) в количестве 4 пог. м на сумму 74,96 руб.

Итого по пункту 3 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1579,67 руб.

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

- Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил (14-го июня, 15-го октября) в количестве 2 пог. м на сумму 614,52 руб.

- Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (4-го, 5-го ноября) в количестве 2 м² на сумму 496,08 руб.

Итого по пункту 4 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1110,60 руб.

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

- Уборка мусора и грязи с кровли (28-го мая, 20-го сентября) в количестве 121,54 м² на сумму 613,56 руб.

- Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки (16-го мая, 14-го октября) в количестве 9,52 пог. м на сумму 1818,32 руб.

Итого по пункту 5 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2431,88 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) (16-го августа, 11-го октября) в количестве 7 м² на сумму 634,16 руб.

- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами (15-го октября, 5-го ноября) в количестве 3 м² на сумму 193,49 руб.

- Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) (15-го октября, 5-го ноября) в количестве 34 м² на сумму 55,44 руб.

- Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок замена отдельных ступеней, проступей, подступенков (6-го ноября) в количестве 1 м² на сумму 94,83 руб.

- Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен (29-го апреля, 14-го августа, 5-го ноября) в количестве 25 пог. м на сумму 409,12 руб.

- Заделка и расшивка трещин и швов фундаментов (29-го апреля, 15-го августа, 8-го ноября) в количестве 38 пог. м на сумму 874,18 руб.

Итого по пункту 6 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2261,22 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 (14-го октября) в количестве 1 шт на сумму 313,85 руб.

- Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях (20-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 513,15 руб.

- Ремонт слуховых окон и выходов на крыши (14-го октября) в количестве 1 шт на сумму 236,23 руб.

Итого по пункту 7 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1063,23 руб.

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

- Ликвидация засора канализации внутри строения (20-го февраля, 18-го апреля, 18-го мая, 13-го июня, 27-го июля, 19-го сентября, 12-го октября) в количестве 25 шт на сумму 1145,74 руб.

- Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" (20-го февраля, 18-го апреля, 18-го мая, 13-го июня, 27-го июля, 19-го сентября, 12-го октября) в количестве 98 пог. м на сумму 3590,17 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (8-го июля) в количестве 1 пог. м на сумму 131,90 руб.

- Откачка воды из подвала (18-го сентября, 14-го октября) в количестве 1,6 м³ на сумму 81,18 руб.

- Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности (1-го мая, 7-го ноября) в количестве 2 шт на сумму 124,36 руб.

- Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода (1-го мая, 29-го сентября, 7-го ноября) в количестве 5 шт на сумму 600,74 руб.

- Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов (1-го мая, 29-го сентября, 7-го ноября) в количестве 4 шт на сумму 470,77 руб.

- Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры (20-го марта, 1-го мая, 29-го сентября, 7-го ноября) в количестве 9 шт на сумму 1034,61 руб.

- Ремонт и замена сгонов на трубопроводе (1-го мая, 29-го сентября, 7-го ноября) в количестве 12 шт на сумму 348,67 руб.

- Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) (20-го марта, 1-го мая, 29-го сентября, 7-го ноября) в количестве 6 пог. м на сумму 1289,52 руб.

- Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (20-го марта, 21-го сентября) в количестве 4 пог. м на сумму 203,44 руб.

- Замена плавких вставок в электрощитах (21-го сентября) в количестве 1 шт на сумму 216,68 руб.

- Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах (21-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 101,99 руб.

- Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей (21-го сентября) в количестве 1 шт на сумму 200,74 руб.

Итого по пункту 8 выполнено работ и оказано услуг на сумму 9540,51 руб.

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

- Уборка контейнерных площадок на сумму 702,77 руб.

Итого по пункту 9 выполнено работ и оказано услуг на сумму 702,77 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 9,33 пог. м на сумму 3616,11 руб.

- Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы (14-го октября) в количестве 1 шт на сумму 375,54 руб.

Итого по пункту 10 выполнено работ и оказано услуг на сумму 3991,65 руб.

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

- Дератизация (20-го марта, 14-го октября) в количестве 0,16 а на сумму 244,70 руб.

Итого по пункту 11 выполнено работ и оказано услуг на сумму 244,70 руб.

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

- Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (4-го, 9-го, 15-го, 27-го, 28-го, 29-го января, 4-го, 6-го, 7-го, 8-го, 13-го, 19-го февраля, 1-го, 4-го, 13-го марта, 5-го, 6-го декабря) в количестве 27,42 а на сумму 4750,55 руб.

- Очистка придомовой территории от наледи и льда (20-го февраля, 5-го, 6-го декабря) в количестве 0,29 а на сумму 641,83 руб.

- Подметание и уборка придомовой территории (1-го, 8-го, 20-го апреля, 7-го, 14-го, 21-го, 28-го мая, 4-го, 12-го, 19-го, 25-го июня, 2-го, 9-го, 17-го, 25-го июля, 15-го августа, 2-го, 11-го, 18-го, 25-го сентября, 2-го, 9-го, 16-го, 22-го, 29-го октября) в количестве 87,6 а на сумму 2032,07 руб.

- Скашивание травы (согласно земельного участка) (25-го июня, 1-го, 9-го июля, 14-го августа) в количестве 4,28 а на сумму 1037,72 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, 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 661 м² на сумму 7894,99 руб.

Итого по пункту 12 выполнено работ и оказано услуг на сумму 16357,16 руб.

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

- Удаление снега и наледи с кровель (18-го, 24-го, 28-го января, 20-го февраля) в количестве 4,02 м³ на сумму 239,99 руб.

- Проверка кровли на отсутствие протечек (27-го мая) в количестве 99 м² на сумму 214,69 руб.

Итого по пункту 13 выполнено работ и оказано услуг на сумму 454,68 руб.

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

- Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета (18-го сентября) в количестве 2 шт на сумму 2995,53 руб.

Итого по пункту 14 выполнено работ и оказано услуг на сумму 2995,53 руб.

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

- Укрепление козырьков и ограждений (26-го июня, 11-го октября) в количестве 1,07 шт на сумму 1274,97 руб.

Итого по пункту 15 выполнено работ и оказано услуг на сумму 1274,97 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 2902,52 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 3553,35 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 107 шт на сумму 2421,84 руб.

Итого по пункту 16 выполнено работ и оказано услуг на сумму 13844,74 руб.

Всего по дому выполнено работ и оказано услуг на сумму 66066,99 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) - 4. 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): 116670,29 руб.;

- поступило денежных средств: 34417,41 руб.;

- выполнено работ на сумму: 66066,99 руб.;

- Сальдо на 01.01.2020 г. ((-) - перерасход, (+) - остаток денежных средств): 85020,71 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 - 5, на сумму 20675,15 руб.