

ООО УК «РОСТОКИ»
 ОТЧЕТ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
 № 4 по ул. Хорева за 2018 год

Перечень объема и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за отчетный период соответствует требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам.

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

1	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	3553,92
2	Заделка свищей и зачеканка раструбов	4061,52
3	Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи	4061,52
4	Ликвидация засора канализации внутри строения	4061,52
5	Ликвидация засора канализационных труб "лежаков"	4061,52
6	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе	4061,52
7	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	4061,52
8	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	4061,52
9	Откачка воды из подвала	4061,52
10	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	4061,52
11	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	3553,92
12	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	4061,52
13	Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	4061,52
14	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	4061,52
15	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	4061,52
16	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	4061,52
17	Замена плавких вставок в электрощитах	4061,52
18	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	4061,52
19	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	4061,52
20	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	4061,57
21	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале, прочистка вентканалов	4061,57
22	Уборка мусора и грязи с кровли	5330,80
23	Удаление снега и наледи с кровель	4061,55
24	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	4061,57

25	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	3046,18
26	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	3046,18
27	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	3046,18
28	Вывоз ТБО	121847,04
29	Демеркуризация ртутьсодержащих ламп	1015,44
30	Очистка придомовой территории от наледи и льда	18277,05
31	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	18277,08
32	Скашивание травы, сдвигка снега (согласно земельного участка)	18277,10
33	Уборка контейнерных площадок	12692,40
34	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	18277,08
35	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	4061,52
36	Укрепление козырьков и ограждений	8123,16
37	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	6092,40
38	Прочистка канализационных стояков от жировых отложений	6092,40
39	Прочистка трубопроводов холодного водоснабжения	3046,18
40	Регулировка смывных бачков в технических помещениях	3046,18
41	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических подпольях, уплотнение сгонов	3046,18
42	Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях	6092,40
43	Утепление трубопроводов в технических подпольях	6092,36
44	Утепление трубопроводов	7107,75
45	Проверка состояния системы ВДГО	28430,98
46	Дератизация	1878,47
47	Дезинсекция в местах общего пользования	1523,09
48	Испытание систем центрального отопления	5711,58
49	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	5711,58
50	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	7615,44
51	Отключение радиаторов при их течи	7615,44
52	Очистка от накипи запорной арматуры	7615,44
53	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях, регулировка и набивка сальников	7615,44
54	Слив воды и наполнение водой системы отопления	9328,91
55	Уплотнение сгонов	14850,11
56	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	3300,02
57	Замеры сопротивления изоляции трубопроводов	3731,56
58	Проверка заземления оборудования	3731,56
59	Проверка заземления электрокабелей	3731,56
60	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	3731,56
61	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	4975,42

62	Замена отдельных участков площадок для контейнеров-мусоросборников и т.д.	14215,49
63	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	15230,88
64	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	8986,22
65	Прочистка дворовой канализации	6092,40
66	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий	9735,07
67	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами	4061,52
68	Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	5584,68
69	Проверка кровли на отсутствие протечек	8706,99
70	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	8706,99
71	Ремонт слуховых окон и выходов на крыши	8706,99
72	Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы	4620,04
73	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	4061,52
74	Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	4061,52
75	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	3744,26
76	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	3744,26
77	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	2538,48
78	Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	2538,48
79	Заделка и расшивка трещин и швов фундаментов	2538,48
80	Смена или ремонт отмостки. Восстановление приямков, входов в подвалы	2538,48
81	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	2538,48
82	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования. Установка (при необходимости) воздушных кранов.	7615,44
83	Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов	7615,44
84	Замена в местах общего пользования вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)	3046,20
85	Замена в местах общего пользования предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	3046,20
86	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	3046,20
87	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества	32809,89
88	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома	1599,27

89	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ	4061,52
90	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	1015,44
91	Представление устных разъяснений гражданам (Нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	2030,76
92	Полная уборка лестничных клеток	38077,20

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) - 14. 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 01.01.2018 г. (- перерасход, + остаток денежных средств)	Поступило денежных средств	Выполнено работ	Сальдо на 01.01.2019 г. (- перерасход, + остаток денежных средств)
1453,41	711734,02	716345,95	6065,34

Израсходованы средства из собранных взносов на капремонт в сумме 306978,00 руб. Остаток взносов на капремонт на спецсчете составляет 880453,50 руб.

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

Директор ООО УК «РОСТОКИ»

Уткин Д.Н.