



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «КИСЛОРОД»

Юр.адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

Факт. и почт.адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

ОГРН: 1187456028979 ИНН: 7451435335 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810890000025698 в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел: 701-10-17, 7000-311

e-mail:uk-kislorod@yandex.ru Сведения о сайте:www.uk-kislorod.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за 2020 год многоквартирного дома по адресу:
Дм.Неаполитанова 10**

Характеристики дома

| | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Дата ввода МКД в эксплуатацию | 2018 г. |
| 2 | Общая площадь жилых помещений МКД* | 13901.2 |
| 3 | Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)* | 0 |
| 4 | Количество квартир | 289 |
| 5 | Дата принятия МКД в управление | 01.12.2018 г. |

*фактические данные по состоянию на начало 2021 года.

Статьи расходов

| № П/П | Наименование статьи | Тариф (руб/м2) | Стоимость выполненной услуги в год (руб) | Количество выполненной работы |
|-------|---|----------------|--|-------------------------------|
| 1. | Вывоз ТКО | 81,61** | 461406.26 | - |
| | - вывоз твердых коммунальных отходов | | | ежедневно |
| 2. | Содержание и ремонт | 22.94 | 3826723.80 | - |
| 2.1. | Плановые осмотры | | | - |
| | - Осмотр всех подвальных помещений | | | 12 раз |
| | - Осмотр кровли дома | | | 6 раз |
| | - Осмотр окон, дверей мест общего пользования | | | 4 раза |
| | - Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования | | | 4 раза |
| | - Осмотр фасада дома | | | 1 раз |
| | - Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода | | | 4 раза |
| 2.2. | Текущий ремонт общего имущества | | | - |
| | - Замена противопожарной ручки | | | 1 шт. |
| | - Замена ручки на входной двери | | | 5 шт. |
| | - Замена секции почтовых ящиков | | | 1 шт. |
| | - Замена стенов с информацией на откатных воротах | | | 2 шт. |
| | - Замена секции забора | | | 1 шт. |
| | - Замена/ремонт дверных доводчиков | | | 4 шт. |
| | - Косметический ремонт в подъездах (тамбур, лифтовые холлы 1-го этажа) | | | 1 раз |
| | - Покраска металлических конструкций на кровле | | | 1 раз |
| | - Покраска пандусов | | | 1 раз |
| | - Расходные материалы для ремонта общего имущества | | | 546 шт. |
| | - Ремонт лавочки | | | 1 раз |
| | - Установка навесного замка на отсекатели | | | 2 шт. |
| | - Установка навесного замка на электрощитовые | | | 15 шт. |
| | - Частичное восстановление асфальтового покрытия | | | 1 раз |
| | - Частичный ремонт оконных откосов | | | 3 п.м |
| 2.3. | Обслуживание автоматики ворот | | | - |
| | - Ремонт откатных ворот специализированной организацией | | | 1 раз |
| | - Замена пневматического доводчика | | | 2 шт. |
| | - Установка дополнительной калитки | | | 1 шт. |
| 2.4. | Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования | | | - |
| | - Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.) | | | 1 раз |
| | - Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка) | | | 1 раз |
| | - Гидродинамическая промывка канализации | | | 3 раза |
| | - Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления | | | 1 раз |
| | - Замена дренажного насоса (система канализации) | | | 1 шт. |
| | - Замена латунного фильтра на циркуляции ГВС | | | 2 шт. |
| | - Замена обратного клапана на системе ГВС | | | 1 шт. |
| | - Настройка регулятора перепада давления в ИТП | | | 1 раз |
| | - Проверка давления в гидроаккумуляторах | | | 2 раза |
| | - Проверка клапанов давления в системе отопления | | | 2 раза |
| | - Промывка теплообменника | | | 1 раз |
| | - Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты) | | | 1 раз |
| | - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования | | | 72 шт. |
| | - Регулировка балансировочных кранов | | | 1 раз |
| | - Уборка ИТП, насосной, подвалов | | | 8 раз |

| | |
|---|--|
| - Частичный ремонт стояка канализации | 1 раз |
| - Чистка выпуска канализации | 1 раз |
| - Чистка грязевиков на системе отопления | 2 раза |
| - Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС | 4 раза |
| - Чистка канализационных выпусков | 4 раза |
| - Чистка канализационных лежаков в подвале | 4 раза |
| - Чистка реле давления на системе отопления в ИТП | 1 раз |
| - Чистка фильтра на вводе ХВС | 1 раз |
| - Чистка фильтра на системе отопления в ИТП | 1 раз |
| - Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП | ежемесячно, 1 раз в неделю |
| - | - |
| 2.5. Обслуживание электрического оборудования | - |
| - Замена керамического патрона | 5 шт. |
| - Замена ламп накаливания | 25 шт. |
| - Замена светодиодных ламп | 47 шт. |
| - Замена уличного светильника на столбе с применением автовышки | 1 раз |
| - Замена уличного светильника с применением автовышки (подъезды, фасад) | 8 шт. |
| - Проверка качества напряжения | 4 раза |
| - Протяжка автоматов в ИТП | 2 раз |
| - Протяжка автоматов в насосной | 3 раз |
| - Протяжка автоматов в электрощитовой | 1 раз |
| - Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках | 2 раза |
| - | - |
| - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования | 10 шт. |
| - Установка энергосберегающего блока | 10 шт. |
| - Уборка электрощитовой | 4 раза |
| - | - |
| 2.6. Санитарное содержание придомовой территории | - |
| - Восстановление газона (закупка газонной смеси) | 2 раза |
| - Внесение удобрений для зеленых насаждений | 1 раз |
| - Завоз песка в песочницу | 1 раз |
| - Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории | 58 шт. |
| - Обработка газона от сорняков | 1 раз |
| - Очистка кровли от мусора и снега | 4 раза |
| - Очистка подъездных козырьков от мусора | 3 раза |
| - Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду | 1 раз |
| - Покраска бордюров | 1 раз |
| - Прочистка ливневки с козырька | 3 раза |
| - Прочистка ливневки с кровли | 3 раза |
| - | - |
| - Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории | выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления |
| - Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов) | 37 шт. |
| - Ремонт газонокосилки | 1 раз |
| - Уборка территории спецтехникой | 19 часов |
| - Устройство укрывного материала для елей | 50 п.м |
| - | - |
| 2.7. Санитарное содержание мест общего пользования | - |
| - Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП | 96 шт. |
| - Замена антискользящих/грязезащитных ковриков | 9 п.м |
| - | - |
| - Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования | выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления |
| 2.8. Обслуживание лифтового оборудования | - |
| - Замена блока бесперебойного питания ББП-40 | 2 шт. |
| - Замена контакта для отводки SK41 | 2 шт. |
| - Техническое обслуживание лифтового оборудования | 12 раз |
| - Техническое освидетельствование лифтов | 2 раза |
| - | - |
| 2.9. Управление многоквартирным домом | - |
| 2.9.1. Секретариат: | - |
| - Принято заявлений от собственников и жильцов | 41 шт. |
| - Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам | 2 шт. |
| - | - |
| 2.9.2. Аварийно-диспетчерская служба: | - |
| - Организация работы аварийно-диспетчерской службы | круглосуточно |
| - Принято и обработано аварийных заявок | 28 шт. |
| - Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов | 111 шт. |
| - Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений | 22 шт. |
| - | - |
| 2.9.3. Бухгалтерия: | - |
| - Внесено изменений в лицевые счета | 1028 раз |
| - Выдано справок | 6 шт. |
| - Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг | 12 раз по 289 л/с |
| - Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э | - |
| - Снято показаний всех ОПУ | 12 раз |
| - Снято показаний ИПУ тепло энергии | - |
| - | - |
| 2.9.4. Юридический отдел: | - |
| - Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам | 11 шт. |

| | | |
|--|-------------------|-----------|
| - Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода | | 11 шт. |
| - Заключено договоров управления с собственниками | | 17 шт. |
| - Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги | | 480 шт. |
| - Проведено проверок надзорными органами | | - |
| - Получено предписаний об устранении нарушений | | - |
| - Обжаловано предписаний об устранении нарушений | | - |
| - Организовано проведение общих собраний собственников | | - |
| 2.9.5. Общие вопросы: | | - |
| - Ведение технической документации | | выполнено |
| - Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества | | выполнено |
| - Сопровождение сайта | | выполнено |
| ИТОГО: | 4288130.06 | - |

* Настоящая форма отчета и сведения отраженные в нем не предусмотрены к обязательному составлению и опубликованию

** начисление по ТКО - исходя из количества собственников/зарегистрированных лиц