



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 2021 год многоквартирного дома по адресу:
Дм.Неаполитанова 8**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2018 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	9745,7
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	256
5	Дата принятия МКД в управление	17.10.2018г.

*фактические данные по состоянию на начало 2022 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	81,61**	342043,76	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39**		
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	23,71	2772846,56	-
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 вентиляционной решетки на окне подвала			1 шт.
	- Замена масляного доводчика			3 шт.
	- Замена навесного замка на отсекателе			2 шт.
	- Замена противопожарной ручки			1 шт.
	- Замена фиксатора			3 шт.
	- Замена цилиндрического механизма двери			2 шт.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			56 шт.
	- Ремонт выбоин на тротуаре			1 раз
	- Ремонт/регулировка дверей входных групп			1 раз
	- Установка евро ручек на окна			10 шт.
	- Частичный ремонт оконных откосов			5 п.м
2.3.	Обслуживание систем доступа			-
	- Ремонт откатных ворот специализированной организацией			1 раз
	- Замена автономного контроллера со встроенным считывателем			1 шт.
	- Замена модуля управления воротами с телефона			1 шт.
	- Замена пневматического доводчика на калитке			1 шт.
	- Техническое обслуживание систем доступа			3 раза
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			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена воздухоотводчика на системе отопления			2 шт.
	- Замена датчика давления на системе отопления			1 шт.
	- Замена запорной арматуры			12 шт.
	- Замена манометра			2 шт.
	- Замена монтажных вставок на ОПУ тепловой энергии			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			53 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
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз

- Спецдежда сантехнику (летний костюм)	1 шт.
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 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 автоматического выключателя	3 шт.
- Замена датчика движения	1 шт.
- Замена керамического патрона	9 шт.
- Замена ламп накаливания	25 шт.
- Замена навесного замка на этажных электрощитовых	15 шт.
- Замена светодиодного светильника	5 шт.
- Замена светодиодных ламп	12 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	21 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
- Уборка электрощитовой	4 раза
2.6. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	52 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
- Посадка рябины	5 шт.
- 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
- Уборка территории спецтехникой	55,5 часов
2.7. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Дератизация подвалов	1 раз
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	5 шт.
- Замена щетинистого покрытия	7,5 п.м.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	102 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
2.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.9. Управление многоквартирным домом	-
2.9.1. Секретариат:	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	51 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	6 шт.
2.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:	
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	- круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	32 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	114 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	25 шт.
2.9.3. Бухгалтерия:	
- Внесено изменений в лицевые счета	-
- Выдано справок	1137 раз
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 шт.
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	12 раз по 256 л/с
- Снято показаний всех ОПУ	-
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	12 раз
2.9.4. Юридический отдел:	
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	-
	9 шт.

- Заключено договоров управления с собственниками		5 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		235 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:	3114890,32	-

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

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