



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-kisorod@yandex.ru Сведения о сайте:www.uk-kisorod.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за 2019 год многоквартирного дома по адресу:**

**Дм.Неаполитанова 12**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2018 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	7367.7
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	238
5	Дата принятия МКД в управление	01.12.2018 г.

\*фактические данные по состоянию на начало 2020 года.

**Статьи расходов**

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	<b>Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)</b>	<b>67,59**</b>	<b>238924</b>	-
	<b>Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)</b>	<b>66,68**</b>		-
	<b>Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)</b>	<b>66,60**</b>		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	<b>Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)</b>	<b>21,93</b>	<b>1777310,27</b>	-
	<b>Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)</b>	<b>22,94</b>	<b>169015,04</b>	-
2.1.	<b>Плановые осмотры</b>			-
	- 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.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
	- Замена/ремонт дверных доводчиков			2 шт.
	- Замена ручки входных дверей			1 шт.
	- Замена стеклопакета (2 подъезд)			1 шт.
	- Частичная подкраска входных групп			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			12 шт.
	- Установка навесного замка			3 шт.
	- Установка накладного замка			2 шт.
2.3.	<b>Обслуживание автоматики ворот</b>			-
	- Замена привода ворот			1 раз
	- Замена роликовой опоры			2 раза
	- Замена сигнальной лампы			1 раз
	- Замена фотоэлемента ворот			2 раза
	- Ремонт откатных ворот специализированной организацией			5 раз
	- Установка инжектора PoE			1 раз
	- Установка видеокамеры			1 раз
2.4.	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>			-
	- 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
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Диагностика расходомера в ИТП			1 раз
	- Замена удлиненного сгона на стояке отопления			3 шт.
	- Монтаж системы полива территории			1 раз
	- 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
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			32 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Установка системы удаленного снятия показаний с ОПУ тепла			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
<b>2.5. Обслуживание электрического оборудования</b>	-
- Замена светодиодных ламп	24 шт.
- Замена уличного освещения на фасаде МКД с применением автовышки	5 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
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	8 шт.
- Ремонт освещения на столбе (у ворот)	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
<b>2.6. Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
- Восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	27 шт.
- Обработка акарицидная (против клещей)	1 раз
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	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)	15 шт.
- Техническое обслуживание спец.техники	1 раз
- Уборка территории спецтехникой	64 часа
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
<b>2.7. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	88 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Щетинистое покрытие	6,1 м.п.
<b>2.8. Обслуживание лифтового оборудования</b>	-
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
<b>2.9. Управление многоквартирным домом</b>	-
<b>2.9.1. Секретариат:</b>	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	34 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	19 шт.
<b>2.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	84 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	151 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	25 шт.
<b>2.9.3. Паспортный стол:</b>	-
- Выдано справок	32 шт.
- Зарегистрировано граждан	27
- Снято с регистрационного учета	2
<b>2.9.4. Бухгалтерия:</b>	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1568 раз
- Выдано справок	13 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 238 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
<b>2.9.5. Юридический отдел:</b>	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	-
- Заключено договоров управления с собственниками	9 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	354 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	1 раз
- Получено предписаний об устранении нарушений	1 раз
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-

	- Организовано проведение общих собраний собственников		-
2.9.6.	<b>Общие вопросы:</b>		-
	- Ведение технической документации		выполнено
	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества		выполнено
	- Сопровождение сайта, разработка личного кабинета		выполнено
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2185249.31</b>	-

\* Настоящая форма отчета и сведения отраженные в нем не предусмотрены к обязательному составлению и опубликованию законодательством РФ. Отчет управляющей организации, обязательный к опубликованию в соответствии с требованиями законодательства РФ размещается не позднее 1 квартала года, следующего за отчетным - на сайте uk-niks.ru, в системе ГИС ЖКХ.

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