



**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 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 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**	303839.3	-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	22.94	2028183.24	-
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			2 шт.
	- Замена ручки на входной двери			3 шт.
	- Замена секции забора			1 шт.
	- Замена стенов с информацией на откатных воротах			2 шт.
	- Замена/ремонт дверных доводчиков			2 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			496 шт.
	- Установка навесного замка на отсекатели			1 шт.
	- Установка навесного замка на электрощитовые			17 шт.
	- Частичное восстановление асфальтового покрытия			1 раз
	- Частичный ремонт оконных откосов			3,5 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
	- Вывод сбросников ГВС			40 п.м
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидродинамическая промывка канализации			2 раза
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена запорной арматуры			10 шт.
	- Замена лагунного фильтра на циркуляции ГВС			2 шт.
	- Замена обратного клапана на системе ХВС			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 утлекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			69 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	25 шт.
- Замена уличного светильника на столбе с применением автовышки	1 раз
- Замена уличного светильника с применением автовышки (подъезды, фасад)	6 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	17 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	53 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)	23 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	-
- Дератизация в технических помещениях	1 раз
- 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	1 шт.
- Замена дополнительного контактного блока в шкафу управления лифтами	6 шт.
- Замена контактов ДК/ДШ	10 шт.
- Замена пружина для ДШ с наконечниками	6 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	28 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	46 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	141 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	12 шт.
2.9.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1842 раз
- Выдано справок	10 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	-

2.9.4.	Юридический отдел:		-
	- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам		23 шт.
	- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		22 шт.
	- Заключено договоров управления с собственниками		19 шт.
	- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		1104 шт.
	- Проведено проверок надзорными органами		-
	- Получено предписаний об устранении нарушений		-
	- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
	- Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
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:	2332022.54	-