



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 14**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2018 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	9803.2
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	234
5	Дата принятия МКД в управление	17.10.2018г.

*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	2581594.66	-
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 ручки на входной двери			3 шт.
	- Замена стенов с информацией на откатных воротах			2 шт.
	- Замена/ремонт дверных доводчиков			2 шт.
	- Замена цилиндрического механизма дверей			5 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			512 шт.
	- Ремонт дверей входных групп специализированной организацией			1 раз
	- Установка навесного замка на отсекатели			1 шт.
	- Установка навесного замка на электрощитовые			15 шт.
	- Частичное восстановление асфальтового покрытия			1 раз
	- Частичный ремонт оконных откосов			2,5 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
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			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
	- Прочистка труб ГВС (с применением натрия утлекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			34 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.
- 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	8 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	43 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)	19 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	77 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	-
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
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	35 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	224 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	18 шт.
2.9.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1524 раз
- Выдано справок	18 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 234 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	21 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	21 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	37 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	1008 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:	2885433.96	-
--	---------------	-------------------	---