

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Звездова 129 корпус 1 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Общая площадь жилых помещений, кв.м	16 242,2
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	16 242,2
Общая площадь помещений, кв.м	288
Количество лицевого счетов, шт	

тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2019	735,30
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2019	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2019	5,10
Всего задолженность на 01.01.2019	740,40
Начислено содержание жилья	4 541,75
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	
Начислено за размещение оборудования провайдеров	33,60
Всего начислено	4 575,35
Получено содержание жилья	4 496,81
Получено тех обслуживание нежилых помещений	
Получено за размещение оборудования провайдеров	34,40
Всего получено	4 531,21
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2019	780,24
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2019	
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2019	4,30
Всего задолженность на 31.12.2019	784,54

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с 01.01.2019 г. по 31.03.2019 г.	Тариф с 01.04.2019 г. по 31.12.2019 г.	Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.	
Содержание и ремонт жилого помещения			24,81	22,80			4 719,25	
1 Управление многоквартирным домом:			5,55	5,55			1 081,70	
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением , подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт, обслуживание базы данных.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	4,66	4,66	м2	16 242,20	908,30
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,72	0,72	м2	16 242,20	140,30
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым приборам учета	Постоянно	0,17	0,17	м2	16 242,20	33,10
2 Содержание общего имущества:			15,83	13,82			2 840,00	
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			0,43	0,43		16 242,20	83,80

2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей	0,38	0,38	м2	16 242,20	74,10
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	1 раз в год; По мере необходимости	0,05	0,05	м2	16 242,20	9,70
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных неисправностей.		7,02	7,02		16 242,20	1 374,80
2.2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов						16 242,20	
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов. ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС	Постоянно	1,58	1,58	м2	16 242,20	314,50
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,57	0,57	м2	16 242,20	111,10
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт	1 раз в месяц			м2	16 242,20	
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,82	4,82	м2	16 242,20	939,50
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05	0,05	м2	16 242,20	9,70
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			8,38	6,37		16 242,20	1 381,40
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных дверей, мытье окон	По графику	1,81	1,81	м2	16 242,20	357,50
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,18	0,18	м2	16 242,20	35,10

2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Выкашивание газонов. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка соляно-песчаной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн). Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями	Постоянно	3,25	3,25	м2	16 242,20	639,00
2.3.4	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно	0,05	0,05	м2	16 242,20	9,70
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение журнала	Постоянно	0,03	0,03	м2	16 242,20	5,80
2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газосварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	1,05	м2	16 242,20	207,90
2.3.7	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра с 01.01.2019г по 31.03.2019г	Ежедневно	1,51		м2	16 242,20	73,60
2.3.8	Вывоз крупногабаритного мусора	Вывоз крупногабаритного мусора с 01.01.2019г по 31.03.2019г	Ежедневно	0,50		м2	16 242,20	24,40
	Вывоз строительного и прочего мусора не принимаемого региональным оператором ООО "Магнит"		по мере необходимости					28,40
3	Текущий ремонт			3,43	3,43	668,53		797,55
3.1	Благоустройство придомовой территории							419,45
	Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в ЦАО (софинансирование) За карусель, песочницу							5,85
	Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в ЦАО (софинансирование 20%) асфальтирование территории							45,50
	Вынос 4 (четырёх) характерных точек земельного участка. Координация характерных точек контура гаража, подготовка схемы расположения гаража на земельном участке							8,80
	Демонтаж малых форм							4,00
	Изготовление и монтаж металлического домика на санитарной площадке (на 4 контейнера для ТБО)							79,20
	Изготовление, доставка и монтаж Малых Архитектурных Форм (Спортивный комплекс с брусками для занятия воркаутом)							142,70
	Оплата за осуществление строительного контроля (технический надзор): капитальный ремонт дворовых территорий, расположенных на территории ЦАО г. Омска, в рамках программы "Формирование комфортной среды"							13,90
	Оплата проверки сметы в ТЕР на 1 кв. 2019 (Благоустройство придомовых территорий мжд в ЦАО)							7,10
	Побелка бордюров							4,70

	Покраска малых форм, скамеек, урн для мусора, контейнеров для ТБО, ограждения со стороны ул. 14 Линия			5,70
	Приобретение и высадка рассады цветов и саженцев			7,10
	Приобретение качели на металлических стойках на детскую площадку			20,50
	Приобретение песка, щебня (порыв на теплотрассе)			45,60
	Ремонтные работы по асфальтированию отмотки, уборка территории и охрана во время проведения работ			16,80
	Устройство ограждения теплотрассы			12,00
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома			309,50
	Замена затворов дисковых на теплоузлах ГВС № 1,2			5,50
	Замена моноблока в электрощитовой во 2-ом подъезде (для лифта)			10,50
	Замена участка теплотрассы от ввода в сторону тепловой камеры			126,60
	Замена электроламп в местах общего пользования, замена выключателей в местах общего пользования			1,60
	Монтаж в подъездах светильников ЖКХ Круг 8W с датчиками движения (114 шт)			117,40
	Подключение насосной станции			4,90
	Прозвонка кабеля			1,50
	Ремонт насосной станции повышения давления ХВС			41,50
3.3	Прочие			68,60
	Замена замков врезных, навесных, дубликат ключей (на мусорокамеру, домик для ТБО, на решетку 4 подъезд, на ворота 7-го подъезда, в электрощитовую, выхлд на кровлю и тех этаж, на дверь дворницкой). Замена замков почтовых (116шт)			10,50
	Замена колес на тачке садовой для дворника (2шт)			1,40
	Оплата строительно-технической экспертизы, выполненной на основании определения о назначении судебной экспертизы участка № 113 по делу № 2-20240/2018 от 17.12.2018г			8,00
	Приобретение и устройство информационных табличек в лифтовых кабинах (7шт)			0,80
	Приобретение контейнеров для ТБО (4шт)			36,00
	Приобретение ограждения "полусфера" (6 шт)			5,40
	Приобретение шланга поливочного (20м, 50м), тачки садовой			5,70
	Установка доводчика на дверь (5 подъезд)			0,80

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2019г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2019г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	<i>тыс. руб.</i>
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2019	2,05
Начислено потребителям ОДН ХВС	164,37
Оплачено потребителями ОДН ХВС	138,80
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	138,80
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2019	27,62
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2019	11,36
Начислено потребителям ОДН ГВС	7,63
Оплачено потребителями ОДН ГВС	15,58
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	15,58
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2019	3,42
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2019	44,08
Начислено потребителям ОДН э/э	114,67
Оплачено потребителями ОДН э/э	121,00
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	121,00
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2019	37,75

Заявки выполненные за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Наименование работ	кол-во
	1,00
БЛАГОУСТРОЙСТВО	3,00
ВЕНТИЛЯЦИЯ	1,00
ВОДОПРОВОД	39,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	7,00
ЛИФТЫ	9,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	18,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	13,00
замена крана	1,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Звездава 129/1, кв.101	34,88
Звездава 129/1, кв.61	15,84
Звездава 129/1, кв.129	17,00
Звездава 129/1, кв.181	22,41
Звездава 129/1, кв.230	90,65
Звездава 129/1, кв.59	15,87
Звездава 129/1, кв.233	20,61
Звездава 129/1, кв.210	15,14
Звездава 129/1, кв.285	13,75
Звездава 129/1, кв.286	11,80
Звездава 129/1, кв.33	19,37

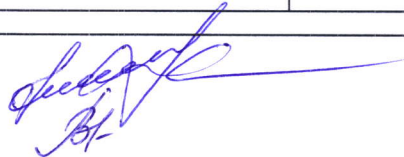
Звездова 129/1, кв.259	17,43
ИТОГО	294,75

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2019 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации	154,03
Установка, запуск и передача в пользование системы контроля доступа СКД (система с вызывной панелью и система со считывающим устройством) на 2 калитки, в рамках благоустройства дворовой территории (ограждение)	66,24
Организация системы контроля и управления доступом въезда/выезда автотранспорта (ворота)	213,75
Капитальный ремонт фасада (ремонт козырьков над подъездами)	102,98
Капитальный ремонт фасада (заделка панельных швов)	339,61
Капитальный ремонт инженерных сетей водоснабжения (насосной станции для повышения давления в системе холодного водоснабжения)	506,00
Капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения в трех тепловых узлах	325,60
Благоустройство дворовой территории (монтаж металлического ограждения спортивной площадки)	598,75
Капитальный ремонт кровли	2196,98
ИТОГО	4503,94

Директор ООО "ЖКО"Жил-Сервис"

Гл. бухгалтер ООО "ЖКО"Жил-Сервис"



А.И. Грызыхин

И.А. Вагнер