

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления за 2020 год
 многоквартирного дома № 17 по улице Агрономическая г. Липецка

| | |
|--------------------------------|---|
| Управляющая организация | ООО «Умный дом» |
| Адрес управляющей организации | г. Липецк, ул. Бунина, д.11, оф.1 |
| Руководитель | Директор – А. В. Стебенев |
| Телефон/факс | (4742) 56-60-04 |
| Электронная почта | utdom@mail.ru |
| Адрес страницы в сети интернет | https://utdom.ngk48.ru |

| | | |
|------------------------------|-----------------------------------|--------|
| Общие сведения о МКД: | Кадастровый номер (при наличии) | нет |
| | - Год постройки | 2008 |
| | - Серия, тип постройки | нет |
| | - Этажность | 10 |
| | - Количество подъездов | 2 |
| | - Наличие техподполья | есть |
| | - Наличие технического этажа | есть |
| | - Количество помещений | 120 |
| | - Общая площадь здания | 7065,5 |
| | - Площадь помещений | 4508,4 |
| | - Площадь мест общего пользования | 2414,1 |
| | - Количество проживающих | 210 |

Техническое состояние многоквартирного дома.

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-----|---|---|--|
| 1. | Фундамент | бетон | хорошее |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | панели | хорошее |
| 3. | Перегородки | панели | хорошее |
| 4. | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты | хорошее хорошее хорошее |
| 5. | Крыша | мягкая | хорошее |
| 6. | Полы | | хорошее |
| 7. | Проемы окна двери входные | деревянные металлические | хорошее хорошее |
| 8. | Отделка внутренняя наружная | МОП - краска краска | хорошее хорошее |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование мусоропровод лифт вентиляция | не используется Пассажирский – 2 ед. | - исправное исправное |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (централизованное) | скрытая проводка полипропилен (центр.) полипропилен (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) | исправное исправное исправное исправное исправное исправное |
| 11. | Крыльца | бетонные | хорошее |
| 12. | Общедомовые приборы учета | | |
| | электроэнергия | установлен | учет |
| | холодная вода | установлен | учет |
| | тепловая энергия | установлен | учет |

Перечень объемы и качество работ и услуг по содержанию общего имущества определены и соответствуют «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290).

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕНИИ**

| №№ | Услуга / работа | Содержание услуги/работы | Периодичность оказания услуги | Выполнение работы/услуги |
|--|--|--|-------------------------------|---------------------------|
| 1.Управление многоквартирным домом. | | | | |
| 1.1. | подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников | - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения таких проектов. | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| 1.2. | организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. В том числе: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, | - определение способа оказания услуг и выполнения работ; | Один раз в месяц | Выполнено в полном объеме |
| | | - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; | по мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих | Постоянно | Выполнено в полном объеме | |

| | | | | |
|--|---|---|-----------------------|--|
| | | услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; | | |
| | | – ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; | Один раз в месяц | Выполнено в полном объеме |
| | | – оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; | Один раз в месяц | Выполнено в полном объеме |
| | | – осуществление управляющими организациями, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; | Один раз в месяц | Выполнено в полном объеме |
| | | – ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| 1.3. | обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, | – предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| 2.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания. | | | | |
| 2.1. | Работы, выполняемые в отношении фундаментов: | – проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; – проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: – признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; – при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; – проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.2. | Работы, выполняемые в подвале: | – проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков |

| | | | | |
|------|---|--|----------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; – контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | нарушений не выявлено |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | <ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; – выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; – выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; – выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; – выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.4 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | <ul style="list-style-type: none"> – выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; – выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; – выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | – проверка кровли на отсутствие протечек; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |

| | | | | выявлено |
|------|---|---|-----------------------|--|
| | | – проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | – выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; – выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | – выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; – контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); – выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; – контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; – контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | – выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | – проверка звукоизоляции и огнезащиты; | | |
| 2.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | – проверка состояния основания, поверхностного слоя | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | – проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 2.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | – контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; – выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования. | | | | |
| 3.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов: | – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем; | Согласно технической документации на оборудование | Выполнено в полном объеме |
| | | – контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | Два раза в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | Два раза в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| 3.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | – проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| 3.3. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания | – проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения | | |
| | | – постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| | | – контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| | | – восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |
| | | – промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости | Не производилась |
| | | – промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | По мере необходимости | Не производилась |
| 3.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | – испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – удаление воздуха из системы отопления; | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| 3.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | – проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | Согласно технической документации оборудования | Выполнено в полном объеме |
| 4. Техническое обслуживание лифтов. | | | | |
| 4.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | – организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| | | – обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | Согласно технической документации лифта | Выполнено в полном объеме |
| | | – обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| | | – обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | Согласно технической документации | Выполнено в полном объеме |
| 5. Обеспечение пожарной безопасности. | | | | |
| 5.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, | Два раза в год | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков |

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------|
| | | сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | | нарушений не выявлено |
| 6. Аварийное обслуживание. | | | | |
| 6.1. | Аварийное обслуживание | – Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно | Выполнено в полном объеме |
| 7. Содержание мест общего пользования. | | | | |
| 7.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | – сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | Подметание нижних 3-х этажей 5 раз в неделю, выше расположенных этажей 2 раза в неделю. Мытье полов нижних 3-х этажей 1 раз в месяц, вышерасположенных этажей 1 раз в 2-а месяца | Выполнено в полном объеме |
| | | – влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | Один раз в два месяца | Выполнено в полном объеме |
| | | – мытье окон; | Два раза в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| | | – проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По мере необходимости | Выполнено в полном объеме |
| 8. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом. | | | | |
| 8.1. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | – сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – очистка придомовой территории от наледи и льда; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| 8.2. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | – подметание и уборка придомовой территории; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| | | – выкашивание газонов; | 6 раз в год | Выполнено в полном объеме |
| | | – уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | Выполнено в полном объеме |
| 10 Коммунальные услуги. | | | | |
| 10.1. | Предоставление коммунальных услуг | холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление | Постоянно Постоянно Постоянно В отопительный период | Выполнено в полном объеме |
| 11. Дополнительные работы | | | | |
| 11.1 | Работы по содержанию малых архитектурных форм | Осмотр, техническое обслуживание и ремонт | Один раз в год | Выполнено в полном объеме |

Нарушений условий договора управления в 2020 году со стороны ООО «Умный дом» не было.

Изменений перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в 2020г. не производилось.

Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества) нет.

Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:

| № п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия | Приборы учета | Показания на 31.12.2020г. |
|-------|--|--|--|-------------------------------------|---------------------------|
| 1 | Тепловая энергия | ПАО «Квадра» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | ВКТ-7, № 45402 | 127 Гкал |
| 2 | Холодное водоснабжение и водоотведение | ОА «ЛГЭК» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Взлет-ЭР, № 749415 | 156369 м3 |
| 3 | Электрическая энергия | ОАО «Липецкая энергосбытовая компания» | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Меркурий 234, № 43450955 № 43450923 | 733 кВт*ч 247 кВт*ч |

В 2020г. коммунальные услуги предоставлялись в полном объеме и надлежащего качества.

| Сведения о расходах | | |
|---|--|-------------------|
| по содержанию общего имущества многоквартирного дома | | |
| в 2020 году | | |
| № пп | Работа | Руб. |
| Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства | | |
| 1 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 1 738,29 |
| 2 | Осмотр стен, фасадов | 14 257,46 |
| 3 | Осмотр железобетонных перекрытий | 1 303,72 |
| 4 | Осмотр внутренней отделки стен | 15 662,00 |
| 5 | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов | 16 948,33 |
| 6 | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | 2 172,86 |
| 7 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 39 980,68 |
| 8 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 17 391,59 |
| 9 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 11 733,46 |
| 10 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 3 476,58 |
| 11 | Осмотр силовых установок | 14 497,34 |
| 12 | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 48 041,13 |
| 13 | Полное техническое освидетельствование лифтов | 2 172,86 |
| 14 | Аварийное обслуживание | 43 457,26 |
| Итого по разделу: | | 232 833,55 |
| Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы | | |
| 15 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних 3этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов) | 143 372,97 |
| 16 | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов) | 137 229,33 |
| 17 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов) | 10 403,67 |
| 18 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов) | 16 844,03 |
| 19 | Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования | 4 954,13 |
| 20 | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 4 954,13 |
| 21 | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 981,65 |
| 22 | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, отопительных приборов, перил лестниц; мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования; протирка пыли с колпаков светильников. | 7 431,19 |
| 23 | Мытье пола кабины лифта | 7 431,19 |

| | | |
|--|---|-------------------|
| 24 | Протирка стен и дверей кабины лифта (с моющим средством) | 6 935,78 |
| 25 | Обметание пыли с потолков | 3 477,80 |
| 26 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса | 11 394,49 |
| 27 | Содержание придомовой территории : уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора; уборка газонов от случайного мусора; стрижка газонов; очистка урн от мусора; стрижка живой изгороди; окраска поверхности и заполнение песком песочницы | 55 783,47 |
| 28 | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием | 26 009,17 |
| 29 | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием | 1 981,65 |
| 30 | Посыпка территории II класса | 3 467,89 |
| 31 | Очистка кровли от мусора, листьев, снега | 1 981,65 |
| 32 | Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | 1 238,53 |
| 33 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) | 3 170,64 |
| 34 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) | 4 260,55 |
| 35 | Очистка контейнерной площадки в холодный период | 1 981,65 |
| 36 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 981,65 |
| 37 | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | 1 486,24 |
| 38 | Дезинсекция подвалов | 990,83 |
| Итого по разделу: | | 460 744,27 |
| ИТОГО ПО СМЕТЕ: | | 693 577,82 |
| Услуги специализированных организаций | | |
| | Техническое обслуживание лифта | 143 721,84 |
| | ТО ВДГО | 4 371,46 |
| Итого по разделу: | | 148 093,30 |
| ИТОГО: | | 841 671,12 |

**Стоимость услуг по управлению и содержанию общего имущества
многоквартирного дома**

| | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| Задолженность собственников помещений на 01.01.2020г. | 357 527,80 | |
| Наименование услуги/работы | Начислено за 2020г. | Оплачено за 2020г. |
| Содержание общего имущества МКД | | |
| 1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания | 56 454,11 | 53 631,40 |
| 2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 137 293,64 | 130 428,96 |
| 3. Аварийное обслуживание | 43 457,26 | 41 284,39 |
| 4. Содержание мест общего пользования | 345 015,86 | 327 765,06 |
| 5. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом | 113 251,35 | 107 588,78 |
| Итого по разделу: | 695 472,22 | 660 698,61 |
| Услуги специализированных организаций. | | |
| 6. Дезинсекция/дератизация чердаков и подвалов | 2 477,06 | 2 353,21 |
| 7. Техническое обслуживание лифтов. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. | 143 721,84 | 136 535,75 |
| 8. Домофон | 36 495,00 | 34 670,25 |
| Антенна | 25 400,00 | 24 130,00 |
| Итого по разделу: | 208 093,90 | 197 689,21 |
| Коммунальные услуги, использованные на общедомовые нужды (ОДН) | | |
| 9. Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома: | | |
| холодная вода | 18 270,80 | 17 357,26 |
| водоотведение | 16 018,11 | 15 217,20 |
| электроэнергия | 186 417,26 | 177 096,40 |
| Итого по разделу: | 220 706,17 | 209 670,86 |
| Оплата задолженности предыдущих периодов | | 80 175,58 |
| Итого: | 1 124 272,29 | 1 148 234,26 |
| Задолженность собственников помещений на 31.12.2020г. | 333 565,83 | |

Услуги оказаны в полном объеме.