

**ОТЧЕТ**

о выполнении договора управления за 2020 год  
многоквартирного дома № 14 по улице Лутова г. Липецка

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

|                              |                                 |        |
|------------------------------|---------------------------------|--------|
| <b>Общие сведения о МКД:</b> | Кадастровый номер (при наличии) | нет    |
| -                            | Год постройки                   | 2010   |
| -                            | Серия, тип постройки            | Нет    |
| -                            | Этажность                       | 10     |
| -                            | Количество подъездов            | 1      |
| -                            | Наличие техподполья             | есть   |
| -                            | Наличие технического этажа      | есть   |
| -                            | Количество помещений            | 40     |
| -                            | Общая площадь здания            | 3453,0 |
| -                            | Площадь помещений               | 2282,5 |
| -                            | Площадь мест общего пользования | 1047,1 |
| -                            | Количество проживающих          | 79     |

## 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<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные   | ж/б плиты<br>ж/б плиты<br>ж/б плиты   | хорошее<br>хорошее<br>хорошее  |
| 5.  | Крыша   | мягкая  | хорошее  |
| 6.  | Полы  |   | хорошее  |
| 7.  | Проемы<br>окна<br>двери входные   | деревянные<br>металлические   | хорошее<br>хорошее   |
| 8.  | Отделка<br>внутренняя<br>наружная   | МОП - краска<br>краска  | хорошее<br>хорошее   |
| 9.  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br>мусоропровод<br>лифт<br>вентиляция  | не используется<br>пассажирский – 1 ед.   | -<br>исправное<br>исправное  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (централизованное) | скрытая проводка<br>полипропилен (центр.)<br>полипропилен (центр.)<br>стальные трубы (центр.)<br>стальные трубы (центр.)<br>стальные трубы (центр.) | исправное<br>исправное<br>исправное<br>исправное<br>исправное<br>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  |
|--|--|--|-------------------------------|---------------------------|
| <b>1.Управление многоквартирным домом.</b> |  |  |                               |                           |
| 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  |
| <b>2.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.</b> |   |   |                       |  |
| 2.1.   | Работы, выполняемые в отношении фундаментов:  | – проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;<br>– проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>– признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;<br>– коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;<br>– 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;<br>– 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"> <li>– 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;</li> <li>– контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</li> </ul>  |                | нарушений не выявлено  |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>– выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое</li> </ul> <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"> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> </ul>  | 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;<br>– 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;<br>– контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);<br>– выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;<br>– контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;<br>– 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;<br>– проверка звукоизоляции и огнезащиты;   | Два раза в год        | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| 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;<br>– 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 |
| <b>3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования.</b> |   |  |   |  |
| 3.1.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:   | – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции<br>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 систем водоснабжения (холодного и горячего),   | – проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,  | Один раз в год                                    | Выполнено в полном объеме  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | отопления и водоотведения в многоквартирных домах:   | 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  |
| <b>4. Техническое обслуживание лифтов.</b>   |  |  |  |  |
| 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  |
| <b>5. Обеспечение пожарной безопасности.</b> |  |  |  |  |
| 5.1.   | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности   | – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной   | Два раза в год                                 | Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено |



|  |  |  |  |                           |
|--|--|--|--|---------------------------|
|  |  | защиты.  |  |                           |
| <b>6. Аварийное обслуживание.</b>  |  |  |  |                           |
| 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 |
| <b>7. Содержание мест общего пользования.</b>                                      |  |  |  |                           |
| 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, приемков, 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 |
| <b>8. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.</b> |  |  |  |                           |
| 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 колеяности 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 приемка.   | 5 раз в неделю   | Выполнено в полном объеме |
| <b>10 Коммунальные услуги.</b>   |  |  |  |                           |
| 10.1.  | Предоставление коммунальных услуг  | холодное водоснабжение;<br>горячее водоснабжение;<br>водоотведение;<br>электроснабжение;<br>отопление  | Постоянно<br>Постоянно<br>Постоянно<br>В отопительный период   | Выполнено в полном объеме |
| <b>11. Дополнительные работы</b>   |  |  |  |                           |
| 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 течении 2020 года 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, № 83999                         | 997 Гкал                  |
| 2     | Холодное водоснабжение и водоотведение | ОА «ЛГЭК»                                  | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | Взлет-ЭР, № 1014186                    | 64319 м3                  |
| 3     | Электрическая энергия                  | ОАО «Липецкая энергосбытовая компания»     | На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией | NP542-24т,<br>№ 01809174<br>№ 01979605 | 31056 кВт*ч<br>3262 кВт*ч |

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

| <b>Сведения о расходах</b>  |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <b>по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b>   |  |                   |
| <b>в 2020 году</b>  |  |                   |
| <b>№ пп</b>   | <b>Работа</b>  | <b>Руб.</b>       |
| <b>Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства</b>                                       |  |                   |
| 1   | Осмотр территории вокруг здания и фундамента   | 1 157,54          |
| 2   | Осмотр стен, фасадов   | 9 494,11          |
| 3   | Осмотр железобетонных перекрытий   | 868,15            |
| 4   | Осмотр внутренней отделки стен   | 10 429,40         |
| 5   | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов  | 11 285,98         |
| 6   | Осмотр всех элементов кровель, водостоков  | 1 446,92          |
| 7   | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения   | 26 623,33         |
| 8   | Проверка исправности канализационных вытяжек   | 11 581,15         |
| 9   | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции  | 7 813,37          |
| 10  | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках  | 2 315,07          |
| 11  | Осмотр силовых установок   | 9 653,85          |
| 12  | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях   | 31 990,82         |
| 13  | Полное техническое освидетельствование лифтов  | 1 446,92          |
| 14  | Аварийное обслуживание   | 28 938,40         |
| <b>Итого по разделу:</b>  |  | <b>155 045,00</b> |
| <b>Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы</b> |  |                   |
| 15  | Подметание лестничных площадок и маршей нижних Этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)   | 95 472,76         |
| 16  | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)   | 91 381,68         |
| 17  | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)  | 6 927,85          |
| 18  | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)   | 11 216,52         |
| 19  | Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования  | 3 298,98          |
| 20  | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования   | 3 298,98          |
| 21  | Очистка чердаков и подвалов от мусора  | 1 319,59          |
| 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. | 4 948,47          |
| 23  | Мытье пола кабины лифта  | 4 948,47          |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| 24   | Протирка стен и дверей кабины лифта (с моющим средством)  | 4 618,57          |
| 25   | Обметание пыли с потолков   | 2 315,88          |
| 26   | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса  | 7 587,65          |
| 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 | 37 146,49         |
| 28   | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием  | 17 319,63         |
| 29   | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием   | 1 319,59          |
| 30   | Посыпка территории II класса  | 2 309,28          |
| 31   | Очистка кровли от мусора, листьев, снега  | 1 319,59          |
| 32   | Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором  | 824,74            |
| 33   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)   | 2 111,35          |
| 34   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)   | 2 837,12          |
| 35   | Очистка контейнерной площадки в холодный период   | 1 319,59          |
| 36   | Уборка мусора на контейнерных площадках   | 1 319,59          |
| 37   | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки  | 989,69            |
| 38   | Дезинсекция подвалов  | 659,80            |
| <b>Итого по разделу:</b>                     |   | <b>306 811,86</b> |
| <b>ИТОГО ПО СМЕТЕ:</b>                       |   | <b>461 856,86</b> |
| <b>Услуги специализированных организаций</b> |   |                   |
|  | Техническое обслуживание лифта  | 72 291,36         |
|  | ТО ВДГО   | 2 198,98          |
| <b>Итого по разделу:</b>                     |   | <b>74 490,34</b>  |
| <b>ИТОГО:</b>                                |   | <b>536 347,20</b> |

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

|  |                                |                               |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Задолженность собственников помещений на 01.01.2020г.</b>   | <b>155 822,79</b>              |                               |
| <b>Наименование услуги/работы</b>  | <b>Начислено за<br/>2020г.</b> | <b>Оплачено за<br/>2020г.</b> |
| <b>Содержание общего имущества МКД</b>   |                                |                               |
| 1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания  | 36 881,07                      | 36 772,81                     |
| 2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования  | 91 424,51                      | 91 156,14                     |
| 3. Аварийное обслуживание  | 28 938,40                      | 28 853,45                     |
| 4. Содержание мест общего пользования  | 229 747,75                     | 229 073,34                    |
| 5. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом  | 75 414,63                      | 75 193,25                     |
| <b>Итого по разделу:</b>   | <b>462 406,35</b>              | <b>461 048,99</b>             |
| <b>Услуги специализированных организаций.</b>  |                                |                               |
| 6. Дезинсекция/дератизация чердаков и подвалов   | 1 649,49                       | 1 644,65                      |
| 7. Техническое обслуживание лифтов. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. | 72 291,36                      | 72 079,15                     |
| 8. Домофон   | 12 600,00                      | 12 563,01                     |
| Антенна  | 9 100,00                       | 9 073,29                      |
| Видеонаблюдение  | 0,00                           | 0,00                          |
| <b>Итого по разделу:</b>   | <b>95 640,85</b>               | <b>95 360,10</b>              |
| <b>Коммунальные услуги, использованные на общедомовые нужды (ОДН)</b>  |                                |                               |
| 9. Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:  |                                |                               |
| холодная вода  | 8 367,38                       | 8 342,82                      |
| водоотведение  | 7 347,55                       | 7 325,98                      |
| электроэнергия   | 70 328,37                      | 70 121,93                     |
| <b>Итого по разделу:</b>   | <b>86 043,30</b>               | <b>85 790,73</b>              |
| <b>Итого:</b>  | <b>644 090,50</b>              | <b>642 199,82</b>             |
| <b>Задолженность собственников помещений на 31.12.2020г.</b>   | <b>157 713,47</b>              |                               |

**Услуги оказаны в полном объеме.**