

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления за 2020 год
многоквартирного дома № 4 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. Стебеньев
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	2010
-	Серия, тип постройки	нет
-	Этажность	10
-	Количество подъездов	3
-	Наличие техподполья	есть
-	Наличие технического этажа	есть
-	Количество помещений	120
-	Общая площадь здания	10418,2
-	Площадь помещений	6953,0
-	Площадь мест общего пользования	3114,3
-	Количество проживающих	292

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 – 3 ед.	- исправное исправное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электропитание 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 МКД
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 прямков, 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; – 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; – 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 систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в	– проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от	Один раз в год	Выполнено в полном объеме

	многоквартирных домах:	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, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено

		защиты.		
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, № 108365	1592 Гкал
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОА «ЛГЭК»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Взлет-ЭР, № 1026778	137026 м3
3	Электрическая энергия	ОАО «Липецкая энергосбытовая компания»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	NP542-24т, № 05037180 № 05037191	8593 кВт*ч 58009 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	3 190,21
2	Осмотр стен, фасадов	26 166,10
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2 392,66
4	Осмотр внутренней отделки стен	28 743,79
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	31 104,55
6	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	3 987,76
7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	73 374,83
8	Проверка исправности канализационных вытяжек	31 918,05
9	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	21 533,92
10	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	6 380,42
11	Осмотр силовых установок	26 606,35
12	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	88 167,84
13	Полное техническое освидетельствование лифтов	3 987,76
14	Аварийное обслуживание	79 755,25
Итого по разделу:		427 309,51
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)	263 126,30
16	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	251 851,14
17	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	19 093,41
18	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	30 913,14
19	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	9 092,10
20	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	9 092,10
21	Очистка чердаков и подвалов от мусора	3 636,84
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.	13 638,15
23	Мытье пола кабины лифта	13 638,15

24	Протирка стен и дверей кабины лифта (с моющим средством)	12 728,94
25	Обметание пыли с потолков	6 382,65
26	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	20 911,83
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	102 377,03
28	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	47 733,52
29	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	3 636,84
30	Посыпка территории II класса	6 364,47
31	Очистка кровли от мусора, листьев, снега	3 636,84
32	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	2 273,02
33	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	5 818,94
34	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	7 819,21
35	Очистка контейнерной площадки в холодный период	3 636,84
36	Уборка мусора на контейнерных площадках	3 636,84
37	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2 727,63
38	Дезинсекция подвалов	1 818,42
Итого по разделу:		845 584,34
ИТОГО ПО СМЕТЕ:		1 272 893,85
Услуги специализированных организаций		
	Техническое обслуживание лифта	219 395,64
	ТО ВДГО	6 673,63
Итого по разделу:		226 069,27
ИТОГО:		1 498 963,12

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

Задолженность собственников помещений на 01.01.2020г.	614 829,64	
Наименование услуги/работы	Начислено за 2020г.	Оплачено за 2020г.
Содержание общего имущества МКД		
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	102 258,71	97 145,77
2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	251 969,18	239 370,72
3. Аварийное обслуживание	79 755,25	75 767,49
4. Содержание мест общего пользования	633 192,91	601 533,26
5. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	207 845,38	197 453,11
Итого по разделу:	1 275 021,43	1 211 270,36
Услуги специализированных организаций.		
6. Дезинсекция/дератизация чердаков и подвалов	4 546,05	4 318,75
7. Техническое обслуживание лифтов. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности.	219 395,64	208 425,86
8. Домофон	70 440,00	66 918,00
Антенна	11 950,00	11 352,50
Итого по разделу:	306 331,69	291 015,10
Коммунальные услуги, использованные на общедомовые нужды (ОДН)		
9. Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:		
холодная вода	20 840,66	19 798,63
водоотведение	18 304,84	17 389,60
электроэнергия	209 921,28	199 425,22
Итого по разделу:	249 066,78	236 613,44
Оплата задолженности предыдущих периодов		125 407,93
Итого:	1 830 419,90	1 864 306,84
Задолженность собственников помещений на 31.12.2020г.	580 942,71	

Услуги оказаны в полном объеме.