



ОТЧЕТ
о выполнении условий договора управления № 01/у/7 от
по многоквартирному дому № 7 по ул. Третья в г. Владивостоке
за период с 01.11.2020 г. по 31.12.2020г.

29.03.2021г.

г. Владивосток

1. Перечень и объемы выполненных услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

№ п/п	Вид работ, услуг	Начислено платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирн ом доме и нежилые помещения, руб.	Поступило оплаты, руб.	Выполнено работ, руб.	Задолженн ость/ переплата собственн иков и арендатор ов помещени й, руб.
1.	Содержание общего имущества:				
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе мытьё фасада	88 371,92	82 050,27	88 371,92	6 321,65





1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	390 229,12	362 314,22	390 229,12	27 914,90
1.3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	499 138,96	463 433,23	499 138,96	35 705,73
2.	Текущий ремонт	53 411,60	49 590,82	0	3 820,78
3.	Управление МКД	112 127,08	104 106,11	112 127,08	8 020,97
4.	Коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества:				
	Холодное водоснабжение		0	0	0
	Электроснабжение	0	0	0	0
	Отведение сточных вод	0	0	0	0
	Итого начислено:	1 143 278,68	1 061 494,65	1 089 867,08	81 784,03

2. О случаях нарушения условий договора управления:

№ п/п	дата нарушения	Количество случаев снижения платы за содержание жилого помещения	Принятые УК меры
1.	С ноября 2020г. по 31 декабря 2020г.	В связи с неполной заселенностью дома 1 лифт остановлен и не эксплуатируется	Ежемесячно собственникам производится перерасчет

3. Виды коммунальных услуг, предоставляемых управляющей компанией, и состояние расчетов с ресурсоснабжающей организацией:

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Оплачено управляющей компанией в РСО
1	Холодное водоснабжения на СОИ	0	0
2	Электроснабжение на СОИ	0	0
3	Отведение сточных вод на СОИ	0	0

4. О взысканиях, штрафах и иных санкциях, примененных к управляющей компании:

№ п/п	дата привлечения к ответственности	Основание привлечения к ответственности	Размер взыскания, (в рублях)	Принятые УК меры
-	-	-	-	-

5. О суммах, полученных управляющей компанией по решению собственников о предоставлении в пользование общего имущества:

№ п/п	Арендатор	Начислено денежных средств, (в рублях)	Получено денежных средств, (в рублях)	Задолженность
-	-	-	-	-

6. О рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений:

№ п/п	дата поступления обращения	Краткое содержание обращения	Принятые УК меры
1.	23.11.2020г.	О ненадлежащей организации работы аварийно-диспетчерской службы	24.11.2020г. собственнику направлен ответ
2	19.11.2020г.	Об ознакомлении с технической документацией	24.11.2020г. собственникам направлен ответ
3	18.11.2020г.	О запрете использования персональных данных	24.11.2020г. собственникам направлен ответ
4.	23.11.2020г.	Акт об обнаружении недостатков выполнения работ	02.12.2020г. собственникам направлен ответ
5.	27.11.2020г.	Об отключении ХВС для замены отсекающего вентиля	01.12.2020г. собственнику направлен ответ

В редакции от 01.06.2021г.

Генеральный директор

А. А. Лящевская





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к отчету об исполнении условий договора управления
№ 01/у/7 от 29.03.2021г.

Стоимость услуг по договору управления № 01/у/7 от 22.09.2020г.:

№.	Наименование работ	Размер платы в месяц в рублях за 1 кв.м.	
		Жилые помещения	Нежилые помещения
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома. (п. 6 п.п. 1-7 Приложения № 2 к Договору управления № 01/у/7 от 22.09.2020г.)	3,64	3,64
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования в том числе : (п. 7 п.п. 1-8 Приложения № 2 к Договору управления № 01/у/7 от 22.09.2020г.)	17,51	13,66
	Техническое обслуживание системы ХВС, канализации, электроснабжения	12,34	12,34
	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	1,32	1,32
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	0,47	-
	Техническое обслуживание системы домофонной связи	1,14	-
	Содержание и техническое обслуживание лифтов	2,24	-
3.	Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: (п. 2, 3, 4, 5 Приложения № 2 к Договору управления № 01/у/7 от 22.09.2020г.)	20,79	15,62
	Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования	6,58	3,12
	Мытье фасада	2,97	2,97
	Услуги по санитарному содержанию придомовой территории	3,52	3,52
	Содержание и уход за зелеными насаждениями	0,89	0,89
	Дезинсекция, дератизация, дезинфекция	0,25	0,25

	Организация вывоза мусора не относящегося к ТКО	1,71	-
	Услуги аварийно-диспетчерской службы	4,87	4,87
	ИТОГО по содержанию ОИ	41,94	32,92
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом (п. 1 п.п 1-14 Приложения № 2 к Договору управления № 01/У/7 от 22.09.2020г.)	4,66	3,66
5.	Текущий ремонт	2,20	2,20
	ИТОГО	48,80	38,78

Пункт 1 Отчета.

Подпункт 1 Отчета. Содержание общего имущества:

пп. 1.1 отчета о выполнении условий договора управления № 01/у/7 от 29.03.2021г.

Выполнение работ, предусмотрено п. 6 п.п. 1-7 Приложения № 2 к

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома	
Работы, выполняемые в отношении фундаментов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Проверка технического состояния помещений МОП, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	ежедневно
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, полов, внутренней отделки МОП	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	1 раз в неделю
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

Договору управления № 01/У/7 от 22.09.2020г.

Начислено за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. 88 371,92 рубль (3,64 рубля с 1 кв. м. X 12 139 кв.м. X 2 месяца)

Фактически за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. управляющей организацией выполнено работ на 88 371,92 рубль.

пп. 1.2. отчета о выполнении условий договора управления № 01/у/7 от 29.03.2021г.

Выполнение работ, предусмотрено п. 7 п.п. 1-8 Приложения № 2 к Договору управления № 01/У/7 от 22.09.2020г.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и обслуживания лифтового оборудования	ежедневно, круглосуточно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и обслуживания системы электроснабжения, в том числе системы отопления	ежедневно, круглосуточно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и обслуживания системы холодного водоснабжения, системы канализации, дренажа и ливнестоков	ежедневно, круглосуточно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости
Работы по техническому обслуживанию системы автоматической пожарной сигнализации	по мере необходимости
Работы по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения и домофонной связи	по мере необходимости
Устранение аварий	круглосуточно, по мере необходимости
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	2 раза в год (весной и осенью)

Начислено за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. 390 229,12 рублей (17,51 рублей с 1 кв. м. X 11 634,8 кв.м.) + (13,66 рублей с 1 кв. м. X 504,2 кв.м.) X 2 месяца) - 30 996,32 рублей (перерасчет за неиспользование лифтов).

Фактически за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. управляющей организацией выполнено работ на 390 229,12 рублей.

П.1.3. отчета о выполнении условий договора управления № 01/у/7 от 29.03.2021г.

Выполнение работ, предусмотрено п. 1 п.п. 1-14 Приложения № 2 к Договору управления № 01/у/7 от 22.09.2020г.

Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования	
Сухая уборка мест общего пользования всех этажей МКД со сбором и перемещением мелкого бытового мусора и смета в мусорные контейнеры	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров:1-3 этажи	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю
Мытье полов лестничных площадок, маршей, коридоров с 1 по 3 этажи	ежедневно
Мытье полов лестничных площадок, маршей, коридоров выше 3-го этажа, (за исключением переходных лоджий, мытье которых осуществляется в теплое время года с 01.05 по 31.10)	1 раз в 3 дня
Влажная протирка входной группы	1 раз в 3 дня
Обметание окон, подоконников, отопительных приборов	1 раз в 5 дней
Обметание стен	2 раза в месяц
Влажная протирка поверхностей кроме входной группы:	1 раз в неделю

стен, дверей, подоконников, перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, плафонов, оконных решеток, электросчетчиков, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	
Мытье окон (открывание рамы, мытье рамы, переплетов, откосов, нанесение моющего раствора, протирка стекла насухо), балконных и входных дверей	1 раз в месяц и генерально 2 раза в год: весной и осенью
Обметание пыли с потолков (сухое обметание пыли при помощи волосяной щетки)	1 раз в год
Мытье пола кабины лифтов	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	2 раза в месяц
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Очистка переходных лоджий от снега и льда в холодный период, посыпка противогололедными материалами	по мере необходимости
Дезинфекция МОП	по мере необходимости
Работы по мойке фасада	1 раз в год (в весенний период)
Услуги по санитарному содержанию прилегающей территории, объектов благоустройства и инфраструктуры	
В теплый период года (с 01.05 по 31.10):	
Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт, брусчатка)	1 раз в день
Сбор и перемещение бытового мусора (в том числе на газонах и клумбах) и смета в мусорные контейнеры	1 раз в день
Подметание ступеней и площадок входной группы многоквартирного дома	1 раз в день
Очистка урн от мусора	1 раз в день
Промывка урн	2 раза в месяц
Промывка номерных фонарей	2 раза за теплый период
Мойка территории	3 раза за теплый период
Очистка резинового покрытия детских и спортивных площадок	2 раза в месяц
Очистка от пыли и грязи малых архитектурных форм на детских площадках	1 раз в неделю
Прочистка ливневой канализации и водостоков на территории земельного участка	1 раз в месяц
Дезинфекция МОП	по мере необходимости
Уборка контейнерной площадки для складирования мусора	1 раз в день
В холодный период года (с 01.11 по 30.04)	
Подметание свежеснегавшего снега при температуре воздуха ниже -2°C территории с усовершенствованным покрытием (асфальт, брусчатка)	через 3 часа во время снегопада
Подметание свежеснегавшего снега при температуре воздуха выше -2°C территории с усовершенствованным покрытием (асфальт, брусчатка)	через 1,5 часа во время снегопада
Подметание при отсутствии снегопада	1 раз в двое суток
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	не позднее 3-х часов с начала снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Очистка от мусора урн	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды	1 раз в сутки
Дезинфекция МОП	по мере необходимости
Уборка контейнерной площадки для складирования	1 раз в день

мусора	
1. Дератизация, дезинсекция, вывоз отходов, не относящихся к ТКО	
Дератизация	1 раз в 2 месяца
Дезинсекция	1 раз в 3 месяца
Вывоз отходов, не относящихся к ТКО	по мере необходимости
2. Содержание и уход за элементами озеленения (с 01.04 по 31.10)	
Уход за клумбами и газонами, стрижка, поливка, вычесывание, аэрация, прополка, удобрение, подсев газона, обработка от вредителей, подготовка к зиме	по мере необходимости
Обрезка деревьев и кустарников, подкормка, подготовка к зиме	по мере необходимости

Начислено за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. 499 138,96 рублей (20,79 рублей с 1 кв. м. X 11 634,8 кв.м.) + (15,62 рублей с 1 кв. м. X 504,2 кв.м.) X 2 месяца) - 387, 23 рублей (перерасчет за очистку переходных лоджий).

Фактически за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. управляющей организацией выполнено работ на 499 138,96 рублей.

Подпункт 2 Отчета. Текущий ремонт.

Выполнение работ, предусмотрено п. 1 п.п. 1-14 Приложения № 2 к Договору управления № 01/У/7 от 22.09.2020г.

Текущий ремонт	По решению собственников МКД
----------------	------------------------------

Начислено за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. 53 411,60 рублей (2,20 рубля с 1 кв. м. X 12 139 кв.м.X 2 мес.)

Работы по текущему ремонту за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. управляющей организацией не выполнялись.

Подпункт 3 Отчета. Управление МКД.

Выполнение работ, предусмотрено п. 1 п.п. 1-14 Приложения № 2 к Договору управления № 01/У/7 от 22.09.2020г.

Услуги по управлению многоквартирным домом	
Организация и контроль работы службы эксплуатации МКД	ежедневно
Начисление платежей, выпуск и доставка платежных документов	1 раз в месяц
Взаимодействие с собственниками помещений по вопросам начисления платежей	ежедневно
Организация и контроль работ по санитарному содержанию общего имущества	ежедневно
Организация годового общего собрания собственников и подведение их итогов	1 раз в год
Информирование собственников о временных отключениях водоснабжения, электроснабжения	по необходимости

Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и надзорными органами	по необходимости
Прием собственников по вопросам содержания и ремонта общего имущества, соблюдения правил проживания, разъяснения действующего законодательства, другим вопросам	по графику приема, не реже 1 раза в неделю
Контроль качества оказываемых услуг	ежедневно
Контроль за соблюдением условий договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками	ежедневно
Ведение реестра собственников,	ежедневно
Заключение договоров с собственниками	до заключения 100% договоров
Контроль за использованием общего имущества	ежедневно
Организация контроля доступа на территорию ЖК «Ренессанс»	ежедневно

Начислено за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. 112 127,08 рублей (4,66 рублей с 1 кв. м. X 11 634,8 кв.м.) + (3,66 рублей с 1 кв. м. X 504,2 кв.м.) X 2 месяца).

Фактически за период с 01.11.2020г. по 31.12.2020г. управляющей организацией выполнено работ на 499 138,96 рублей.