

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УЖК «Адом»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 109

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2018** год.
1.2. Управляющая организация: **ООО «УЖК «Адом»**
1.2.1. Лицензия на управление МКД № **279**.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников **(Протокол общего собрания собственников помещений по адресу г. Екатеринбург, ул. Щорса 109, №б\н от 03.06.2015г.)**.
1.4. Срок действия договора управления: **пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора**.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 109
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	66:41:0402033:1618
3	Серия, тип постройки	Т.12.05-АР
4	Год постройки	2015
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%
6	Степень фактического износа	10%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	24 наибольшее 10 наименьшее
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	497
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	15
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	43 086.80 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	31 710.20 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 342.90 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	10 928.50 кв. м
17	Количество лестниц	7 шт.
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	4 043.80 кв. м
19	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	66:41:0402033:5

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	<i>Сплошной</i>	<i>удовлетворительное</i>
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Смешанный</i>	<i>удовлетворительное</i>
3	Перегородки	<i>Каменные, кирпичные</i>	<i>удовлетворительное</i>
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	<i>железобетонные</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
5	Крыша	<i>Плоская, из рулонных материалов</i>	<i>удовлетворительное</i>
6	Полы	<i>Плитка</i>	<i>удовлетворительное</i>
7	Проемы: – окна – двери – другие	<i>Одностворчатые</i> <i>двустворчатые</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	<i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>есть</i> <i>отсутствует</i> <i>есть</i> <i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i> <i>удовлетворительное</i>

	– холодное водоснабжение	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>
	– горячее водоснабжение	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>
	– водоотведение	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>
	– газоснабжение	<i>отсутствует</i>	
	– отопление (от внешних котельных)	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>
	– отопление (от домового котельной)	<i>отсутствует</i>	<i>удовлетворительное</i>
	– печи	<i>отсутствует</i>	
	– калориферы	<i>отсутствует</i>	
	– АГВ	<i>отсутствует</i>	
	– другое		
11	Крыльца	<i>есть</i>	<i>удовлетворительное</i>
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<i>14 284 279,44 руб.</i>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<i>14 385 661,06 руб.</i>
Процент оплаты от начисленной суммы	<i>100,7%</i>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

Начислено провайдерам связи	<i>184 200 руб.</i>
Оплачено провайдерами связи	<i>187 900 руб.</i>

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: *рекламные места в аренду не сдавались.*

3.4. Должники:

№ п/п	№ квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	16	2018	17 401,76	Судебно-приказное производство	-
2	113	2018	25 673,62	Судебно-приказное производство	
3	208	2018	38 917,71	Судебно-приказное производство	
4	212	2018	27 136,11	Судебно-приказное производство	
5	314	2018	40 061,28	Судебно-приказное производство	
6	389	2018	39 042,35	Судебно-приказное производство	
7	49	2018	36 025,17	Судебно-приказное производство	
8	100	2018	24 436,33	Судебно-приказное производство	

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Факт оказания услуги
------------------------------	--	----------------------

9	371	2018	40 692,3	Судебно-приказное производство	
10	228	2018	50 152,04	Судебно-приказное производство	
11	402	2018	54 524,31	Судебно-приказное производство	

ВСЕГО: с собственниками помещений, чей размер долга перед управляющей компанией не превышает период свыше двух месяцев по нормативу, ведется работа путем ограничения/отключения электроэнергии.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	476 246,16
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	5 173 651,71
3	Расходы на обслуживание электрооборудования	1 288 819,24
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	2 431 148,34
5	Уборка лестничных клеток	2 529 476,77
6	Дератизация	1 475,6
7	Обслуживание придомовой территории	440 341,27
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	645 441,96
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	912 227,05
10	Аварийно-диспетчерская служба	504 468,8
11	Услуги паспортного стола	89 422,8
	ИТОГО затрат за 2018 год	14 492 719,7
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	14 284 279,44
	Перерасход за 2018 год	208 440,26

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период 2018 год:

РАБОТЫ, ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
Подраздел 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	Оказано
2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	–	–
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	Оказано
2. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
3. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц	Оказано
4. 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	1 раз в неделю	Оказано
5. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	Оказано
Подраздел 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
6. 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	1 раз в месяц	Оказано
7. 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 крупноразмерных блоков	2 раза в год	Оказано
8. 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	2 раза в год	Оказано
9. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
10. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	Оказано

11.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	2 раза в год	Оказано
12.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	2 раза в год	Оказано
13.Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	Оказано
14.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
15.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	Оказано
16.Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год	Оказано
17.Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год	Оказано
18.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
19.Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	Оказано
20.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	2 раза в год	Оказано
21.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Оказано
Раздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
22.Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц	Оказано
23.Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в квартал	Оказано
24.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши,	1 раз в квартал	Оказано

осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока		
25.Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в квартал	Оказано
26.Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в квартал	Оказано
27.Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи	1 раз в квартал	Оказано
28.Осмотр потолков верхних этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в месяц в период с октября по апрель	Оказано
29.Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц	Оказано
30.Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в месяц в период с октября по апрель	Оказано
31.Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в квартал	Оказано
32.Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в квартал	Оказано
33.При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	Оказано
Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
34.Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	Оказано
35.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	2 раза в год	Оказано
36.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
37.Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в месяц	Оказано
38.Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	Оказано
39.Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	Оказано
40.Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	Оказано
41.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	Оказано

42. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	Оказано
Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
43. 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	2 раза в год	Оказано
44. Проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	Оказано
45. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Оказано
Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
46. Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в месяц	Оказано
47. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений		Оказано
Подраздел 1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
48. Проверка состояния основания, поверхностного слоя	1 раз в месяц	Оказано
49. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	Оказано
Подраздел 1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
50. 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	1 раз в месяц	Оказано
51. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	Оказано
РАЗДЕЛ 2. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
Подраздел 2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
52. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в полгода	Оказано
53. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Ежедневно	Оказано

54.Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц в период с сентября по май	Оказано
55.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	1 раз в квартал	Оказано
56.Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц	Оказано
57.Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	1 раз в полгода	Оказано
58.Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в квартал	Оказано
59.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		Оказано
Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		
60.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в неделю	Оказано
61.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Ежедневно	Оказано
62.Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	Оказано
63.Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Оказано
64.Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в неделю	Оказано
Подраздел 2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
65.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 постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в неделю	Оказано
66.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Ежедневно	Оказано
67.Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в неделю	Оказано
68.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в полгода	Оказано

69. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно	Оказано
70. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Ежедневно	Оказано
71. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в полгода	Оказано
72. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год	Оказано
73. Очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год	Оказано
74. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Оказано
Подраздел 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
75. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	Оказано
76. Проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год	Оказано
77. Удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	Оказано
78. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Оказано
Подраздел 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах		
79. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	Оказано
80. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	Оказано
81. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в месяц	Оказано
82. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц	Оказано
Подраздел 2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
83. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	–	Оказано
84. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	–	Оказано
85. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	–	Оказано
86. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	–	Оказано
РАЗДЕЛ 3		

РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
Подраздел 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
87. Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	ежедневно	Оказано
88. Влажная уборка пола лифтовых кабин	ежедневно	Оказано
89. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1-2 раза в неделю	Оказано
90. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	Оказано
91. Генеральная уборка	1 раз в год	Оказано
92. Мытьё окон и влажная протирка подоконников	2 раза в год	Оказано
93. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	Оказано
94. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц	Оказано
Подраздел 3.2. 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		
95. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	2 раза в неделю в период с октября по апрель	Оказано
96. Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	Зимний период	Оказано
97. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Зимний период	Оказано
98. Очистка придомовой территории от наледи и льда	Зимний период	Оказано
99. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с октября по апрель	Оказано
100. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно в период с октября по апрель	Оказано
Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
101. Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 дня в период с мая по сентябрь	Оказано
102. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с мая по сентябрь	Оказано

103. Уборка и выкашивание газонов	3 раза в период с мая по сентябрь	Оказано
104. Прочистка ливневой канализации+	2 раза в период с мая по сентябрь	Оказано
105. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь	Оказано
Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов		
106. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	—	Оказано
Подраздел 3.5. Работы по обеспечению пожарной безопасности		
107. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	—	Оказано
Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		
108. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	—	Оказано

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	-	-	-	-

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству
1	АО «Екатеринбург энергосбыт»	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>
2	ЕМУП «Водоканал»	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	<i>соответствует</i>
4	ПАО Т Плюс	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от	<i>соответствует</i>

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ООО «УЖК «Адом»» договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ЕМУП «Водоканал»	3 109 705,14	3 479 849,45	3 184 379,19
2	Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнерго»	3 313 517,79	3 687 819,78	3 036 482,59
3	ГВС и отопление	ПАО «Т Плюс»	9 037 813,76	11 319 646,33	7 058 123,2

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: *отсутствуют.*

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: *отсутствуют.*

11. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	0 руб.	0 руб.	

Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: *не использовались.*

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УЖК «Адом» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:

№	Дата и № запроса/проверки	Причина	Результат
1	Запрос о предоставлении информации от 17.12.2018 г. Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области	Снятие показаний ОДПУ не в установленный срок	Информация направлена. Проверяющим дана рекомендация снимать показания с 23 по 25 числа. Рекомендации приняты к исполнению. Закрыто без проведения проверки.
2	Запрос о предоставлении информации 10.12.2018 №29-10-09-126 Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области	Протечка Щорса 109, не предоставление ответа собственнику в установленные сроки.	Информация предоставлена. Собственнику направлены ответы. Закрыто без проведения проверки.

13. Информация о проводимых в отчетном периоде общих собраниях собственников многоквартирного дома: *не проводились.*