Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2020 год дома № 153 корпус 6 по улице Таманская

Параметры формы			
№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя
1.	Дата заполнения/внесения изменений	дд.мм.гггг	25.03.2021
2.	Дата начала отчетного периода	дд.мм.гггг	01.01.2020
3.	Дата конца отчетного периода	дд.мм.гггг	31.12.2020
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	2275
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	191201
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	2801956
8.	— за содержание дома	руб.	2196609
9.	— за текущий ремонт		
10.	— за услуги управления	руб.	605347
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2848415
12.	— денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	2662304
13.	— целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	руб.	120511
14.	— субсидий	руб.	0
15.	— денежных средств от использования общего имущества	руб.	65600
16.	— прочие поступления	руб.	0
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	2848415
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	3157

19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	210341
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг))			
21.1	Наименование работ (услуг)	—	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов
22.1	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	127555
21.2	Наименование работ (услуг)	—	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
22.2	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	1227881
21.3	Наименование работ (услуг)	—	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
22.3	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	754333
21.4	Наименование работ (услуг)	—	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
22.4	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	50185
21.5	Наименование работ (услуг)	—	Непредвиденные расходы
22.5	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	32236
21.6	Наименование работ (услуг)	—	Управленческие расходы, 25%
22.6	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	605347
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа).			
23.1.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов

24.1.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.1	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,035
23.1.2	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
24.1.2	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.2	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.2	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,102
23.1.3	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов
24.1.3	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.3	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.3	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,43
23.1.4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов
24.1.4	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.4	Единица измерения		на 1 кв. метр в месяц
26.1.4	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,14
23.1.5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов
24.1.5	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	4 раза в год
25.1.5	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.5	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,079
23.1.6	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов

24.1.6	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	1 раз в год
25.1.6	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.6	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,003
23.1.7	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов
24.1.7	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	1 раз в год
25.1.7	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.7	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,083
23.1.8	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами
24.1.8	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	1 раз в год
25.1.8	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.8	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,165
23.1.9	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах
24.1.9	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.9	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.9	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,013
23.1.10	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	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 - устранение выявленных нарушений
24.1.10	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	1 раз в год
25.1.10	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.10	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,052

23.1.11	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
24.1.11	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	1 раз в год
25.1.11	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.11	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,043
23.1.12	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
24.1.12	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	2 раза в год
25.1.12	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.1.12	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,076
23.2.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов
24.2.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	12 раз в год
25.2.1	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.2.2	Стоимость на единицу измерения	руб.	1,63
23.2.2	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах
24.2.2	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	12 раз в год
25.2.2	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.2.2	Стоимость на единицу измерения	руб.	4,63
23.2.3	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах
24.2.3	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	12 раз в год
25.2.3	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.2.3	Стоимость на единицу измерения	руб.	1,35

23.2.4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме
24.2.4	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.2.4	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.2.4	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,71
23.2.5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме
24.2.5	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.2.5	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.2.5	Стоимость на единицу измерения	руб.	1,796
23.3.1	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
24.3.1	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.3.1	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.3.1	Стоимость на единицу измерения	руб.	4,45
23.3.2	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	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
24.3.2	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	ежедневно, в холодный период
25.3.2	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.3.2	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,0296
23.3.3	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
24.3.3	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	ежедневно, в теплый период
25.3.3	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.3.3	Стоимость на единицу измерения	руб.	2,468

23.3.4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба "Блокнот - 24"
24.3.4	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.3.4	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.3.4	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,12
23.3.5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	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 защиты
24.3.5	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.3.5	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.3.5	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,15
23.4	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения
24.4	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	по мере возникновения аварийной ситуации
25.4	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.4	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,48
23.5	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Непредвиденные расходы
24.5	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	по мере необходимости
25.5	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.5	Стоимость на единицу измерения	руб.	0,31
23.6	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	—	Управленческие расходы, 25%
24.6	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	—	365 дней в году
25.6	Единица измерения	—	на 1 кв. метр в месяц
26.6	Стоимость на единицу измерения	руб.	5,79

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
27.	Количество поступивших претензий	ед.	0
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	9099
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	0
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	764803
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	12626
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	0
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	867746
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
37.1	Вид коммунальной услуги	—	Теплоснабжение
38.1	Единица измерения	—	Гкал
39.1	Общий объем потребления	нат. показ.	920
40.1	Начислено потребителям	руб.	1907465
41.1	Оплачено потребителями	руб.	1866007
42.1	Задолженность потребителей	руб.	41459
43.1	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1907465
44.1	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1893171
45.1	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	342573
46.1	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	-

37.2	Вид коммунальной услуги	—	Электроснабжение
38.2	Единица измерения	—	Квт
39.2	Общий объем потребления	нат. показ.	378615
40.2	Начислено потребителям	руб.	1295158
41.2	Оплачено потребителями	руб.	1251624
42.2	Задолженность потребителей	руб.	43534
43.2	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1295158
44.2	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1301051
45.2	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	130060
46.2	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	-
37.3	Вид коммунальной услуги	—	Водоснабжение
38.3	Единица измерения	—	м3
39.3	Общий объем потребления	нат. показ.	12265
40.3	Начислено потребителям	руб.	474917
41.3	Оплачено потребителями	руб.	463145
42.3	Задолженность потребителей	руб.	11772
43.3	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	474917
44.3	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	468043
45.3	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	40104
46.3	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	-
37.4	Вид коммунальной услуги	—	Канализация
38.4	Единица измерения	—	м3
39.4	Общий объем потребления	нат. показ.	11983

40.4	Начислено потребителям	руб.	337530
41.4	Оплачено потребителями	руб.	331352
42.4	Задолженность потребителей	руб.	6178
43.4	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	337530
44.4	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	340483
45.4	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	29174
46.4	Размер пени и штрафов, уплаченных поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	-
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
47.	Количество поступивших претензий	ед.	0
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	14
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	15
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	420000

Рассмотрение поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) проходило в строгом соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416. Всего было рассмотрено 18 обращений собственников мкд, также рассматривались и выполнялись 53 (6 аварийных) заявки, переданных посредством телефонной связи и через администратора мкд, круглосуточной диспетчерской системы «Блокнот 24».

Выдано справок собственникам мкд– 38 штук.

Направлены исковые заявления о взыскание задолженности с ООО «Хорошее Дело», о признании недействительными протокола общего собрания в мкд; участие в переходящем суде с 2019 года ООО УК «ВЕРТИКАЛЬ» к АО АТЭК, участие в суде в качестве третьих лиц АО АТЭК к ООО ЗЕНИТ. На постоянной основе осуществлялась непосредственное

посещение службы судебных приставов в целях контроля за предпринятыми действиями по исполнению решений судов. Также направлялись запросы в Минстрой, ГЖИ и АМО города Краснодар, направлено 6 обращений в полицию, 1 обращение в прокуратуру.

Проведено общее собрание собственников многоквартирного дома в заочной форме.

УК выписано предписаний собственникам помещений мкд:

- об установке обратного клапана на системы хвс и гвс – 2 штуки (установлено – 3 штуки);
- о перепланировке помещений – 3 штуки.

Заменено индивидуальных приборов учета (вышедшие из строя, подозрение на неисправность):

- индивидуальных приборов учета ХВС – 6 единиц;
- индивидуальных приборов учета ГВС – 6 единицы.

Перечень выполненных основных непредвиденных работ на мкд:

- ремонт грузового лифта;
- замена насоса гвс 1 зоны;
- замена мембраны системы отопления;
- профилактическая работа в коллекторах всех этажей (промывка кислотой и замена уплотнителей);
- модернизация системы вентиляции в лифтах;
- установка обратного клапана притока воздуха в грузовой лифт;
- гидроизоляция плиты перекрытия;
- ремонт насоса дренажной системы откачки воды в лифтовом приямке;
- гидроизоляция балконных козырьков 3 единицы;
- замена запорной арматуры на узле ввода хвс;
- работы по выявлению причин и устранению последствий намокания второго этажа;
- ремонт и настройка контроллера управления в ИТП;
- замена дверей входной группы;
- ремонт системы автоматики насоса подкачки ИТП - узел ввода;

- устройство системы полива с конструкционным изменением схемы прокладки трубопровода;
- установка воздушных клапанов на системе отопления;
- частичная замена компенсаторов на стояках системы отопления;
- настройка балансировочных клапанов системы отопления (поэтажная);
- замена ламп уличного освещения с помощью «мехруки»;
- работы по обустройству мусорной площадки;
- замена датчиков газоанализатора в подземном паркинге в количестве 4 единиц;
- закупка и замена двигателей на подъемных механизмов роллет парковки в количестве 2 единиц;
- внеплановая влажная уборка парковки после подтопления с улицы Таманская 3 раза;
- закупка и замена роллеты парковки в комплекте в количестве 1 единица.

Перечень выполненных основных аварийных работ на мкд:

- устранение подпора общедомовой системы ливневой и фекальной канализации механизированным способом – 7 раз;
- устранение аварийных ситуаций на ВНС, ИТП в количестве 9 раз;
- восстановление работоспособности (перезапуск и мелкий ремонт) роллет на парковке – 37 раз;
- восстановление работоспособности (капитальный ремонт) роллет на парковке – 9 раз.

Основные работы по благоустройству территории:

- обустройство системы автоматического полива газонов;
- ремонт футбольных ворот, усиление и наращивание секций ограждения спортивной площадки (сварные работы, сетка);
- ремонт мусорных урн, лавочек;
- установка отбойников (для препятствования парковки автомобилей) на пешеходных тротуарах;
- ремонт оборудования на детской игровой площадке (работы по протяжке, сварке, покраске);
- установка заградительных сеток на спортивной площадке;
- полная дезинсекция (обработка от комаров) «зеленой» зоны внутренней территории ЖК;
- покос травы;
- высадка хвойных кустарников и цветов;

- завоз песка и его планирование;
- завоз земли для подсыпки газона, высев семян газона и подсыпка удобрений;
- восстановительный ремонт профильного забора;
- капитальный ремонт двери и запорного устройства на спортивной площадке;
- вывеска аншлагов и правил пользования детскими и спортивными площадками, аншлаги на калитках, подъездах и светоотражатели на воротах;
- установка дополнительного освещения автоматических ворот с приборами учета;
- ремонт и восстановление асфальтных (просадка асфальта у дренажного колодца) и бетонных (выход калитки пожарных ворот) покрытий;
- расчистка частной территории, прилегающей к пожарным воротам от мусора и застывшего бетона.

Основные проблемы многоквартирного дома:

1. Самовольное внесение собственниками помещений изменений в системы:
- отопления (перенос батарей и значительное увеличение их мощности).

В результате данной проблемы происходит значительное превышение проектной мощности теплосистемы мкд и как результат некорректная работа индивидуального теплового пункта, насосной станции (уход в аварию), а также ухудшение параметров работы системы отопления и горячего водоснабжения.

Управляющей организацией на постоянной основе осуществляется обход помещений мкд (заявка, осмотр и т.д.), при выявлении нарушений выписываются предписания, проводится разъяснительная работа с собственниками мкд.

2. Установка бойлеров, гигиенического душа без обратного клапана на системе водоснабжения.

В результате данной проблемы происходит подмес воды и как следствие некорректная работа индивидуальных приборов учета (крутятся в обратную сторону), а также попадание холодной воды в систему горячего водоснабжения (с понижением температуры горячей) и наоборот.

Управляющей организацией осуществляется проверка квартирных счетчиков и осмотр внутриквартирных инженерных систем. Работниками управляющей организации проводится работа с собственниками помещений дома, направленная на устранение самовольно внесенных изменений в систему горячего, холодного водоснабжения и отопления.

3. Необходимость гидроизоляции выступающих элементов фасада мкд.

- ремонт и восстановление асфальтных (просадка асфальта у дренажного колодца) и бетонных (выход калитки пожарных ворот) покрытий;

- расчистка частной территории, прилегающей к пожарным воротам от мусора и застывшего бетона.

Основные проблемы многоквартирного дома:

1. Самовольное внесение собственниками помещений изменений в системы:

- отопления (перенос батарей и значительное увеличение их мощности).

В результате данной проблемы происходит значительное превышение проектной мощности теплосистемы мкд и как результат некорректная работа индивидуального теплового пункта, насосной станции (уход в аварию), а также ухудшение параметров работы системы отопления и горячего водоснабжения.

Управляющей организацией на постоянной основе осуществляется обход помещений мкд (заявка, осмотр и т.д.), при выявлении нарушений выписываются предписания, проводится разъяснительная работа с собственниками мкд.

2. Установка бойлеров, гигиенического душа без обратного клапана на системе водоснабжения.

В результате данной проблемы происходит подмес воды и как следствие некорректная работа индивидуальных приборов учета (крутятся в обратную сторону), а также попадание холодной воды в систему горячего водоснабжения (с понижением температуры горячей) и наоборот.

Управляющей организацией осуществляется проверка квартирных счетчиков и осмотр внутриквартирных инженерных систем. Работниками управляющей организации проводится работа с собственниками помещений дома, направленная на устранение самовольно внесенных изменений в систему горячего, холодного водоснабжения и отопления.

3. Необходимость гидроизоляции выступающих элементов фасада мкд.

4. Выход из строя индивидуальных приборов учета.

5. Ложное (курение, производство пыльных работ) срабатывание пожарной сигнализации.

6. Срабатывание системы перегрузки лифта (его остановка) по следующим причинам: вывоз строительного мусора, подъем строительных материалов, мебели и оборудования.

Директор ООО УК «ВЕРТИКАЛЬ» А.В.Савинов