

Ежегодный отчет управляющей организации ООО «Первая ЖК» перед собственниками помещений МКД

по адресу: **87 Гвардейская, 75**

Дата заполнения/внесения изменений	31.03.19
Дата начала отчетного периода	01.01.18
Дата конца отчетного периода	31.12.18

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества		
Наименование параметра	Сумма	Ед.изм.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	57594,04	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	57594,04	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	494270,81	руб.
Получено денежных средств, в т.ч.:	469735,81	руб.
- денежных средств от потребителя	469735,81	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	65849,57	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	65849,57	руб.
Сведения о расходовании средств, поступивших за содержание и текущий ремонт.		
Получено денежных средств от потребителя	469735,81	руб.
Задолженность потребителей на начало периода	57594,04	руб.
Фактические расходы управляющей организации за отчетный период	519380,45	руб.

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам		
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	60124,45	руб.
- переплата потребителями		руб.
- задолженность потребителей	60124,45	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	21806,56	руб.
- переплата потребителями		руб.
- задолженность потребителей	21806,56	руб.

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)					
Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Общий объем потребления	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
Электроэнергия коэффициент	кВт*ч		0,00	0,00	0,00
Холодное водоснабжение коэффициент	м3		8489,79	893,09	0,00
Горячее водоснабжение коэффициент	м3		28394,43	0,00	0,00
Горячее водоснабжение	м3	2598,27	311376,59	0,00	0,00
Холодное водоснабжение	м3	4397,29	73017,03	76605,33	0,00
Водоотведение	м3	6570,64	145046,80	152606,56	0,00
Электроэнергия	кВт*ч	77038,79	315473,86	329638,43	21806,56
Отопление	Г/кал	342,36	487636,02	0,00	0,00

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду услуги)

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы(оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, 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, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	2 раза в год	м2	0,07	2 149,31
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>				
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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	Ежемесячно	м2 подвалов	0,90	5 785,56

<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перегородок, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>					
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 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; 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 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		2 раза в год	м2	0,05	1 535,22
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит, выявления 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, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		2 раза в год	м2	0,64	19 650,82
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>					
проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		2 раза в год	м2	0,38	11 667,67
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>					
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		2 раза в год	м2	0,05	1 381,70
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>					
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, 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 плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей(остановы)		2 раза в год	м2 жилой площади	1,39	3 556,59
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>					
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.		2 раза в год	м2 жилой площади	1,39	3 556,59
<b>П..Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>					
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>					
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		еженедельно	узел	252,96	3 035,52
- осмотр устройств в чердачных и подвальных помещениях			кв.м чердаков и подвалов	0,76	4885,58
- осмотр оборудования в тепловых узлах			узел	1517,93	1517,93
<b>Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</b>					
Подготовка инженерного оборудования МКД к сезонной эксплуатации:					
испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления		1 раз в год	м.п.	32,69	77 148,40
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год	м3	0,43	4 073,39

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирных домах**

-осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках			лестничные клетки	29,32	586,40
- осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования в подвалах			м2	1,30	696,41
- осмотр ВРУ			ВРУ	175,94	175,94

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме</b>				11,48	42 595,39
влажное подметите лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, влажное подметание лестничных площадок и маршей выше	1 раз в не дело		м2		
влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при наличии мусоропровода);	1 раз в не дело				
мытьё пола кабины лифта (при наличии лифта);	5 раз в не дело				
протирка стен и дверей кабины лифта (при наличии лифта);	2 раза в месяц				
мытьё лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;	2 раза в месяц				
обметание пыли с потолков;	1 раз в год				
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, перил, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков.	1 раз в год				

Дезинфекция МОП			м2 МОП	2,64	2 230,54
-----------------	--	--	--------	------	----------

<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</b>				3,45	105 930,18
--	--	--	--	------	------------

В холодный период:			м2		
уборка от снега площадки перед входом в подъезд,	1-2 раза в сутки в дни снегопада				
подметание свежевыпавшего снега до 2 см с отмосток, детских, бельевых и пр. площадок, дворовых проходов, проездов, тротуаров, бордюров, уличных тротуаров;	1-2 раза в сутки в дни снегопада				
сдвигание свежевыпавшего снега более 2 см;	через 1-3 часа во время снегопада				
очистка территории от уплотненного снега;	1 раз в сутки-трое суток во время гололеда				
посыпка песком при гололеде отмосток, детских, бельевых и пр. площадок, дворовых проходов, проездов, тротуаров, бордюров, уличных тротуаров;	1 -2 раза в сутки во время гололеда				
В теплый период:					
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1-2 раза в сутки				
уборка случайного мусора с территории зеленых насаждений,	1 раз в двое суток				
уборка листвы и сучьев с территории зеленых насаждений,	1 раз в двое суток				
сезонное выкашивание сорной травы,	1-2 раза в месяц				
сгребание и погрузка скошенной травы.	1-2 раза в месяц				

**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов**

Вывоз твердых бытовых отходов		по графику	м3	246,00	54 552,96
Сбор и утилизация ртутьсодержащих ламп		по графику	руб.	3,13	219,10
Вывоз крупногабаритных отходов		по графику	м3	350,60	13 606,08
<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>		Выходные: праздничные дни, ночное время	м2 общей площади помещений	0,30	9 211,32

**IV. Управление жилищным фондом**

Управление жилищным фондом, в т.ч. НДС 18%		ежемесячно	м2 общей площади помещений	3,40	104 394,96
--	--	------------	----------------------------	------	------------

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

<b>Работы по обслуживанию и ремонту систем холодного и горячего водоснабжения</b>			м2 общей площади помещений	0,32	820,59
<b>Работы по обслуживанию и ремонту систем канализации</b>			м2 общей площади помещений	4,13	10 569,86
<b>Работы, выполняемые в целях подготовки систем отопления</b>			м2 общей площади помещений	4,00	10 234,14
<b>Работы по обслуживанию электрооборудования и систем освещения</b>			м2 общей площади помещений	3,58	9 169,04
<b>Работы по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых зданий</b>			м2 общей площади помещений	5,64	14 443,26
<b>Итого:</b>					<b>519 380,45</b>