

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

по адресу: **В. В. флотилии 86**

| | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 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): | | 25760,84 | руб. | | |
| - переплата потребителями | | 0,00 | руб. | | |
| - задолженность потребителей | | 25760,84 | руб. | | |
| Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | | 506749,20 | руб. | | |
| Получено денежных средств, в т.ч.: | | 483607,96 | руб. | | |
| - денежных средств от потребителя | | 483607,96 | руб. | | |
| Переходящие остатки денежных средств (на конец периода): | | 29053,95 | руб. | | |
| - переплата потребителями | | 0,00 | руб. | | |
| - задолженность потребителей | | 29053,95 | руб. | | |
| Сведения о расходовании средств, поступивших за содержание и текущий ремонт. | | | | | |
| Получено денежных средств от потребителя | | 483607,96 | руб. | | |
| Задолженность потребителей на начало периода | | 25760,84 | руб. | | |
| Фактические расходы управляющей организации за отчетный период | | 525721,37 | руб. | | |
| Общая информация по предоставленным коммунальным услугам | | | | | |
| Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе: | | 27521,14 | руб. | | |
| - переплата потребителями | | | руб. | | |
| - задолженность потребителей | | 27521,14 | руб. | | |
| Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе: | | 4609,15 | руб. | | |
| - переплата потребителями | | | руб. | | |
| - задолженность потребителей | | 4609,15 | 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 | | 7426,69 | 7895,56 | 0,00 |
| Горячее водоснабжение коэффициент | м3 | | 22002,84 | 0,00 | 0,00 |
| Горячее водоснабжение | м3 | 1949,31 | 233604,85 | 0,00 | 0,00 |
| Холодное водоснабжение | м3 | 3569,15 | 59265,69 | 60565,28 | 775,00 |
| Водоотведение | м3 | 5245,89 | 115803,23 | 119476,33 | 1135,91 |
| Электроэнергия | кВт*ч | 66880,01 | 273873,66 | 275814,51 | 2698,24 |
| Отопление | Г/кал | 258,02 | 367508,62 | 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 |
|--|--|-----------------------------------|---|--|
| 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 | | | | |
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | |
| 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 | 2 196,43 |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | | | | |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, 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 | 7 196,04 |

| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перегородок, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | |
|---|--|--------------|--------------------------|---------|-----------|
| 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 | 1 568,88 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | | |
| 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, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | | 2 раза в год | м2 | 0,64 | 20 081,66 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | | |
| 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 | 11 923,49 |
| 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 | | 2 раза в год | м2 | 0,05 | 1 411,99 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | | |
| 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 | 3 634,57 |
| 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. | | 2 раза в год | м2 жилой площади | 1,39 | 3 634,57 |
| II..Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | | | | | |
| 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 | 6076,66 |
| - осмотр оборудования в тепловых узлах | | | узел | 1517,93 | 1517,93 |
| Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | | | | |
| 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 | 54 619,84 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | | 1 раз в год | м3 | 0,43 | 4 713,15 |
| 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 | 866,19 |

| | | | | | |
|--|--|---|----------------------------|--------|-------------------|
| - осмотр ВРУ | | | ВРУ | 175,94 | 175,94 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | | |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме | | | | 11,48 | 37 002,34 |
| влажное подметание 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 | 2 165,86 |
| Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом: | | | | 3,45 | 108 252,72 |
| В холодный период: | | | | | |
| уборка от снега площадки перед входом в подъезд, | 1-2 раза в сутки в дни снегопада | | м2 | | |
| подметание свежеснежавшего 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 свежеснежавшего 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 | 41 446,08 |
| Сбор и утилизация ртутьсодержащих ламп | | по графику | руб. | 3,13 | 125,20 |
| Вывоз крупногабаритных отходов | | по графику | м3 | 350,60 | 10 337,09 |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | | Выходные: праздничные дни, ночное время | м2 общей площади помещений | 0,30 | 9 413,28 |
| IV. Управление жилищным фондом | | | | | |
| Управление жилищным фондом, в т.ч. НДС 18% | | ежемесячно | м2 общей площади помещений | 3,40 | 106 683,84 |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА | | | | | |
| Работы по обслуживанию и ремонту систем холодного и горячего водоснабжения | | | м2 общей площади помещений | 23,78 | 62 170,38 |
| Работы по обслуживанию и ремонту систем канализации | | | м2 общей площади помещений | 0,99 | 2 608,20 |
| Мероприятия по подготовке систем отопления | | | м2 общей площади помещений | 6,04 | 15 795,34 |
| Работы по обслуживанию электрооборудования и систем освещения | | | м2 общей площади помещений | 0,49 | 1 281,70 |
| Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий | | | м2 общей площади помещений | 1,99 | 5 200,08 |
| Итого: | | | | | 525 721,37 |