

**Ежегодный отчет управляющей организации ООО "УК Комфортный Жилой Дом" перед собственниками помещений
Многоквартирного дома**

по адресу: Пушкина дом 124 Б

Дата заполнения/внесения изменений	27.02.2019
Дата начала отчетного периода	01.01.2018
Дата конца отчетного периода	31.12.2018

**Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества и
управлению**

Наименование параметра	Сумма	Ед.изм.
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	509 491,25	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	509 491,25	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	947 305,55	руб.
- за текущий ремонт общего имущества	172 896,15	руб.
- за содержание мест общего имущества	589 723,64	руб.
- за услуги управления	184 685,76	руб.
Получено денежных средств, в т.ч.:	863 080,75	руб.
- денежных средств от потребителей	863 080,75	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	353 589,50	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	593 716,05	руб.

- переплата потребителями		0,00							руб.
- задолженность потребителей		593 716,05							руб.
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)									
Количество поступивших претензий		3							ед.
Количество удовлетворенных претензий		3							ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		0							ед.
Сумма произведенного перерасчета		0							руб.
Общая информация по предоставляемым коммунальным услугам									
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:									
- переплата потребителями		240 189,85							руб.
- задолженность потребителей		0,0							руб.
- задолженность потребителей		240 189,85							руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:									
- переплата потребителями		297 378,17							руб.
- задолженность потребителей		0,00							руб.
- задолженность потребителей		297 378,17							руб.

Информация о предоставляемых коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Задолженность потребителей на начала периода	Общий объем потребления	Начислено потребителям	Оплачено потребителями	Задолженность потребителей
Электроэнергия	кВт*ч	133 053,99	126 123,63	516 901,98	469 170,48	180 785,49
Электроэнергия на Общее Имущество	кВт*ч	61 194,59	41 001,01	164 824,08	152 540,41	73 478,26
Холодное водоснабжение	м3	11 541,29	6 131,32	101 552,93	103 081,21	10 013,01

Холодное водоснабжение на Общее Имущество	м3	509,39	81,53	1 327,32	1 228,34	608,37
Водоотведение	м3	22 142,75	8 903,25	196 021,68	200 379,70	17 784,73
Горячее водоснабжение	м3	0,00	2 171,56	259 154,24	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	0,00
ХВС на Горячее водоснабжение	м3	4 843,30	3 083,08	51 166,50	48 206,03	7 803,77
Отопление	Гкал	6 904,54	729,88	1 033 321,97	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	6 904,54
Информация о наличии претензий по качеству предоставляемых коммунальных услуг						
Количество поступивших претензий		0				ед.
Количество удовлетворенных претензий		0				ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		0				ед.
Сумма произведенного перерасчета		0				руб.
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников						
Направлено претензий потребителям- должникам		19				ед.
Направлено исковых заявлений		19				ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы		74536,34				руб.

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

Выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений по многоквартирному дому по ул. Пушкина Дом 124Б

Отчетный период : с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

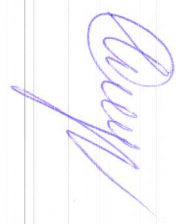
Перечень работ и услуг	Планируемый перечень работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Фактическое выполнение работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Площадь общего имущества (для начисления ХВ, ГТВ на содержание ОИ)	Площадь общего имущества (для начисления Электроэнергии на содержание ОИ)	Общая площадь жилых и нежилых помещений	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)	Объем выполненных работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения работ (услуг)	Стоимость/ сметная стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) руб.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), руб.
1. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних откоски, полов) многоквартирных домов													
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:													
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	169,06	0,003	2,00	2 раза в год	кол-во осмотров	84,53	169,06					
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:													
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	169,06	0,003	2,00	2 раза в год	кол-во осмотров	84,53	169,06					
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	169,06	0,003	2,00	2 раза в год	кол-во осмотров	84,53	169,06					
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции	по мере необходимости	3106,19	0,05										
в т.ч. Восстановлению эксплуатационных свойств конструкции	по мере необходимости	3106,19	0,05										
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водопровода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	169,06	0,003	2,00	2 раза в год	кол-во осмотров	84,53	169,06					
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:													
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно	1769,6	0,03	12	ежемесячно	кол-во осмотров	147,47	1769,64					
в т.ч. тех.осмотр и замер температурно-влажностного режима подвального помещения		1769,6	0,03	12	ежемесячно	кол-во осмотров	147,47	1769,64					

приведения в соответствие с проектом, проведение работ в подвале и примыкании, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загромождение и зап. мо- дельных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно	3 172,93	0,05		ежемесячно			2859,60
в т.ч. очистка от мусора подвала		2 751,37	0,04	2	по мере необходимости		1219,02	2438,04
в т.ч. тех. осмотр подвального помещения	ежемесячно	421,56	0,01	12	ежемесячно	кол-во осмотров	35,13	421,56
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполлий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	2 142,21	0,03		ежемесячно			842,24
Ремонт дверных коробок без снятия	по мере необходимости	830,40	0,01		по мере необходимости			
навесы	по мере необходимости	964,48	0,01	2	по мере необходимости	шт	241,12	482,24
замок навесной	по мере необходимости	347,33	0,01	2	по мере необходимости	шт	180	360,00
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		732,48	0,01					732,48
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неисправности водопроводящих устройств	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отелельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		4 858,86	0,07					1 464,96
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин, прогибов и колебаний	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
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	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заданые швы, следов протечек или промерзания 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 массива	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, давления отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	3 393,90	0,05					
в т.ч. Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	по мере необходимости	3393,90	0,05					
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		7 504,55	0,11					2 826,87
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	1066,97	0,02	919,80	2 раза в год	м2 кровли	0,58	1066,97
проверка монтажных устройств, закрепления мата и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
выявление деформации и повреждений, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	294,94	0,00	2	2 раза в год	кол-во осмотров	147,47	294,94
проверка и при необходимости очистка кровли и водосточных устройств от мусора, льда и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	2108,5	0,03		2 раза в год			366,24

тер. сектор кровли	по мере необходимости	1742,24	0,03						
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12		366,24
в.т.ч. Разборку и устройство кровли из наплавляемого материала в один слой с частичным ремонтом цементной стяжки в МКД текущий ремонт	по мере необходимости	3301,7	0,05						
Разборку и устройство примыканий из наплавляемого материала в один слой	по мере необходимости	2829,74	0,04						
6. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания лестниц многоквартирных домов:		471,94	0,01						
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	226,00	0,00	2	2 раза в год	кол-во осмотров	113,00		226,00
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	226,00	0,00	2	2 раза в год	кол-во осмотров	113,00		226,00
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	2 317,70	0,04						
в т.ч. Ремонт бетонных ступеней	по мере необходимости	2317,70	0,04						
7. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания фасадов многоквартирных домов:		7 139,95	0,11						1 464,96
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водосточков	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12		366,24
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12		366,24
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалы и над балконами	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12		366,24
контроль состояния плотности припоров входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12		366,24
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	5 674,99	0,09						
в т.ч. Обработка локоси срок	по мере необходимости	1 145,01	0,02						
ремонт штукатурки	по мере необходимости	4 529,98	0,07						
8. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания перетеродок в многоквартирных домах:		3 957,36	0,06						366,24
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перетеродок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проколовления различных трубопроводов	2 раза в год	366,24	0,01	1	1 раз в год	кол-во осмотров	183,12		183,12
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	3591,12	0,05						
в т.ч. Ремонт штукатурки перетеродок	по мере необходимости	3591,12	0,05						
9. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания внутренних отделок 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	1 раз в год	45 209,87	0,69						0,00

26. Управление жилищным фондом	ежемесячно	184 685,76	2,80	5 496,60	ежемесячно	м2 общей площади/месяц	3,53	232 835,98
<i>Всего по содержанию общего имущества МКД и управлению</i>	ежемесячно	1 009 849,22	15,31					907 858,98
<i>Горячая вода на содержание общего имущества</i>	ежемесячно	10 773,02р.	0,16					
<i>Холодная вода на содержание общего имущества</i>	ежемесячно	1 500,17р.	0,02					
<i>Электроэнергия на содержание общего имущества</i>	ежемесячно	186 116,67р.	2,82					
<i>Всего за Содержание жилого помещения</i>	ежемесячно	1 208 239,09р.	18,32					

Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"



Диглин И.А.