

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

по адресу: ул.Карбышева, дом, 123

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):	60 968,10	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	60 968,10	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	460 855,20	руб.
- за текущий ремонт общего имущества	41 474,02	руб.
- за содержание мест общего имущества	318 030,79	руб.
- за услуги управления	101 350,39	руб.
Получено денежных средств, в т.ч.:	437 523,86	руб.
- денежных средств от потребителя	437 523,86	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	376 555,76	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	84 299,44	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	84 299,44	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	0,00	руб.
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам		
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	78 201,31	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	78 201,31	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	80 591,90	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	80 591,90	руб.

Информация о предоставленных 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	0,00	прямой договор с собственниками			0,00
Электроэнергия на Общее Имущество	кВт*ч	9 487,72	12 045,16	48 421,56	45 970,17	11 939,11
Холодное водоснабжение	м3	21 992,14	5 278,83	87 372,90	86 445,76	22 919,28

Холодное водоснабжение на Общее Имущество	м3	385,96	117,62	1 914,84	1 817,93	482,87
Водоотведение	м3	39 547,24	6 817,80	150 050,28	149 765,49	39 832,03
Горячее водоснабжение	м3	2 693,04	2 215,86	265 377,04	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети "	2 693,04
Горячее водоснабжение на Общее Имущество	м3	922,01	39,17	4 579,20	4 347,36	1 153,85
Отопление	ГКал	3 173,20	450,22	641 271,06	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети "	1 571,72
Справочно						
Задолженность по ОДПУ Электроэнергия	руб.					15 220,71
Задолженность по ОДПУ Горячее водоснабжение	руб.					42 736,92
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг						
Количество поступивших претензий				0		ед.
Количество удовлетворенных претензий				0		ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано				0		ед.
Сумма произведенного перерасчета				0,00		руб.
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников						
Направлено претензий потребителям- должникам				2		ед.
Направлено исковых заявлений				2		ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы				0,00		руб.

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

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	ежемесячно	814,98	0,02						421,56
в т.ч. очистка от мусора подвала		393,41	0,01						
в т.ч. тех.осмотр подвального помещения		421,57	0,01	12	ежемесячно	35,13	кол-во осмотров		421,56
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подползий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	661,91	0,02						
навесы	по мере необходимости	482,24	0,01						
замок навесной	по мере необходимости	179,67	0,01						
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	0,02	732,48						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 водоотводящих устройств	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		366,24
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	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		366,24
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	0,04	1 464,96						1 464,96	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		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	183,12	кол-во осмотров		366,24
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	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		366,24
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		366,24
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	0,44	15 690,80						1 269,53	
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	903,29	0,03	778,70	2 раза в год	0,58	м2 кровли	903,29	
выявление деформации и повреждений выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	366,24	0,01	2	2 раза в год	183,12	кол-во осмотров		366,24
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными эксплуатацией в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	2211,51	0,06						
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	1163,67	0,03						

в т.ч.очистка от мусора кровли	по мере необходимости	797,43	0,02						
тех.осмотр кровли	2 раза в год	366,24	0,01						
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	1163,7	0,03						
в т.ч.очистка скопления снега и наледи кровли	по мере необходимости	797,43	0,02						
тех.осмотр кровли	2 раза в год	366,24	0,01						
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	183,12	0,01						
в т.ч.тех.осмотр кровли	1 раз в год	183,12	0,01						
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	9 699,30	0,27						
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	7 339,60	0,21						
Разборку и устройство примыканий из наплавляемого материала в один слой	по мере необходимости	2 359,70	0,07						
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		452,00	0,01						452,00
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	226,00	0,01	2	2	2	2	2	113,00
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	0,01	2	2	2	2	2	113,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		19 065,45	0,54						1 098,72
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	366,24	0,01	2	2	2	2	2	183,12
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	2	2	2	183,12
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	366,24	0,01	2	2	2	2	2	183,12
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	17 966,73	0,51						
в т.ч окраска докола срок	по мере необходимости	6 640,20	0,19						
ремонт штукатурки	по мере необходимости	11 326,53	0,32						
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		183,12	0,01						183,12
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрестками, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	183,12	0,01	1	1	1	1	1	183,12

-замена крана шарового диаметром 20	по мере необходимости	288,74	0,01						
-замена крана шарового диаметром 25	по мере необходимости	451,94	0,01						
-замена крана шарового диаметром 32	по мере необходимости	675,49	0,02						
-врезка штуцеров под манометры и термометры	по мере необходимости	1596,20	0,05						
Тех осмотр оборудования в тепл. узл.	12 раза	1697,52	0,05	12	12 раза			кол-во осмотров	141,46
замена кран трехходовой для манометров	по мере необходимости	353,69	0,01						1697,52
Утепление трубопроводов в чердач. и подваль. энергофлексом без материала	по мере необходимости	263,89	0,01						
установка манометра	по мере необходимости	4929,24	0,14						
Масляная окраска поверхности стальных труб	по мере необходимости	890,26	0,03	5,05	по мере необходимости			м2	176,29
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно	1 313,30	0,04	24	еженедельно			кол-во осмотров	54,72
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	2 065,98	0,06						1313,304
в т.ч. Установка алюминиевых радиаторов									
в т.ч. замена вентили ХВС ГВС(шарового крана) диаметром 15	по мере необходимости	873,36	0,02						
в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 20,	по мере необходимости	288,74	0,01						
в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 25	по мере необходимости	903,88	0,03						
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	9 445,59	0,27						
замена трубопровод полипропиленового ГВС диаметром 20,32	по мере необходимости	5 761,83	0,16						
замена трубопровод отопления полипропиленового диаметров 20,25,32	по мере необходимости	3 683,76	0,10						
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости	6019,72	0,17		по мере необходимости				
в т.ч. Проч-ка сис-мы канализации	по мере необходимости	6019,72	0,17						446,13
Замена участка трубы ливневой канализации д. 100	по мере необходимости			0,5	по мере необходимости			п.м.	623,26
Соединительные части трубопровода									311,63
Канализационный патрубок Д 110									
Манжет д.110									
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	784,91	0,02	1	по мере необходимости			шт	86,50
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	784,91	0,02	1	по мере необходимости			шт	48,00

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	7 589,47	0,21							17 193,20
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	6 290,22	0,18	800	1 раз в год	1 раз в год			18,76	15008,00
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	371,61	0,01	1	1 раз в год	1 раз в год			371,61	371,61
Включение отопления			1	1 раз в год	1 раз в год			371,61	371,61
Отключение отопления			1	1 раз в год	1 раз в год			371,61	371,61
удаление воздуха из системы отопления	142,73	0,00	2	по мере необходимости	по мере необходимости			142,73	285,46
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	784,91	0,02	11213	1 раз в год	1 раз в год			0,07	784,91
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	4 890,10	0,14							2 749,91
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 412,10	0,04		1 раз в 3 года					
в т.ч. замеры сопротивления изоляции проводов	1 412,10	0,04							
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1170,93	0,03		ежемесячно					
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке со сменной автоматой	1170,93	0,03		по мере необходимости					
техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 307,07	0,07		по мере необходимости	по мере необходимости				2 749,91
в т.ч. Тех. осмотр -Эл.сети, арматура, эл.обору-	1697,52	0,05	12	ежемесячно	ежемесячно			141,46	1697,52
Смена светильника без мат		0,00	1	по мере необходимости	по мере необходимости			387,04	387,04
Смена электроламп	505,99	0,01	4	по мере необходимости	по мере необходимости			26,42	104,02
Ремонт патрона		0,00	1	по мере необходимости	по мере необходимости			160,55	160,55
Смена патронов	103,56	0,00		по мере необходимости					
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	3 720,91	0,11							6 240,08
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 860,46	0,05		1 раз в 3 года					
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений									
в т.ч. Проверка на плотность фланцевых резьбовых соединений и сварных стыков в подъезде здания, технический осмотр внутренних газопроводов жилого дома ООО "Газпром газораспределение Волгоград" г.Волжский			1	по мере необходимости	1 раз в 3 года			6240,08	6240,08
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 860,46	0,05		по мере необходимости					
16. Работы по обслуживанию ОДПУ в многоквартирном доме	39 837,32	1,12		ежемесячно	ежемесячно				39 116,00
ООО "СервисКомПробор" техническое обслуживание узлов коммерческого учета энергии и горячей и холодной воды и ООО "Теплоэнергоснабформ"	7200	0,20	6	ежемесячно	ежемесячно			600	6800

ООО "СервисКомПрибор" технический ремонт узлов коммерческого учета энергии и горячей и холодной воды и поверочные работы	по мере необходимости	32 637,32	0,92	1	по мере необходимости	узел	32637,32	32316
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме								
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	подметание неже 2-го этажа-5 раз в неделю подметание выше 2-го этажа-3 раз в неделю /мытьё -2 раза в месяц	216 875,66	6,12	1	подметание неже 2-го этажа-5 раз в неделю подметание выше 2-го этажа-3 раз в неделю /мытьё -2 раза в месяц	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	276 647,59	
		37 445,30	1,06				37 445,30	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	34 236,28	0,97	326,40	1 раз в год	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	8,75	34 236,28
мытьё окон	1 раз в год	581,60	0,02	326,40	1 раз в год	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	0,89	581,60
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в год	126,82	0,00	326,40	1 раз в год	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	0,19	126,82
18. 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:	по мере необходимости	2480,60	0,07	2953,10	по мере необходимости	м2 общей площади/месяц	0,07	2 480,60
очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	44 207,91	1,25	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	5,15	49 398,39
сליвание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости	133,17	0,00	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	0,02	148,81
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	21 910,99	0,62	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	2,55	24 483,57
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	9 264,55	0,26	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	1,08	10 352,31
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости	11 988,64	0,34	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	1,40	13 396,23
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	3 раз в неделю	468,00	0,01	2132,10	3 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	0,05	522,95
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	5 раз в неделю	442,56	0,01	2132,10	5 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	0,05	494,52
подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю	52 771,90	1,49	2132,10	5 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	5,15	82 330,65
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	24 030,27	0,68	2132,10	5 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	2,34	37 490,17
	3 раз в неделю	1 404,00	0,04	2132,10	3 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	0,14	2 190,41

уборка газонов	по мере необходимости	26 001,13	0,73	2132,10	по мере необходимости	Придомовая территория, м ² ,	2,54	40 564,96
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямька	5 раз в неделю	1 336,50	0,04	2132,10	5 раз в неделю	Придомовая территория, м ² ,	0,13	2 085,10
Выкашивание газонов газонокосилкой				1428,00	2 раза за сезон	Придомовая территория, м ² , (зеленые насаждения)	2,35	6 711,60
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откатке жидких бытовых отходов:		53 716,89	1,52					74 183,75
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	29 808,71	0,84	211,5	ежедневно	м ³	260	54 990,00
вывоз КГО (трактор)	по мере необходимости	23 213,32	0,66	61,42	по мере необходимости	месяц	312,5	19 193,75
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости	694,86	0,02					
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения				2 953,10			0,75	
V. Управление жилищным фондом	по мере необходимости	28 733,66	0,81		по мере необходимости	м ² общей площади/месяц		26 577,90
26. Управление жилищным фондом	ежемесячно	101 350,39	2,86	2 953,10	ежемесячно	м ² общей площади/месяц	2,86	101 350,39
Всего по содержанию общего имущества МКД и управлению	ежемесячно	460 735,56	13,00					469 214,02
Горячая вода на содержание общего имущества	ежемесячно	4 579,52р.	0,13					
Холодная вода на содержание общего имущества	ежемесячно	1 912,97р.	0,05					
Электроэнергия на содержание общего имущества	ежемесячно	48 404,02р.	1,37					
Всего за Содержание жилого помещения	ежемесячно	515 632,06р.	14,55					

Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"

Дзулин И.А.

