

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

по адресу: ул. Пионерская, дом, 1А

Дата заполнения/внесения изменений	27.02.2019	
Дата начала отчетного периода	01.10.2018	
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):	0,00	руб.
- переплата потребителями	0	руб.
- задолженность потребителей	0,00	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	161 887,53	руб.
- за текущий ремонт общего имущества	38 450,25	руб.
- за содержание мест общего имущества	93 285,36	руб.
- за услуги управления	30 151,92	руб.
Получено денежных средств, в т.ч:	82 082,42	руб.
- денежных средств от потребителя	82 082,42	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	82 082,42	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	79 805,11	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	79 805,11	руб.
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)		
Количество поступивших претензий	1	ед.

Количество удовлетворенных претензий	1	ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0	ед.
Сумма произведенного перерасчета	0	руб.
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам		
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	0,00	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	0,00	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	82 483,38	руб.
- переплата потребителями		руб.
- задолженность потребителей	82 483,38	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	21 629,08	90 193,26	42 668,34	47 524,92
Электроэнергия на Общее Имущество	кВт*ч	0,00	2 950,93	12 305,37	6 239,25	6 066,12

Холодное водоснабжение	м3	0,00	1 444,34	24 452,63	13 284,29	11 168,34
Холодное водоснабжение на Общее Имущество	м3	0,00	37,76	639,24	324,09	315,15
Водоотведение	м3	0,00	1 638,98	36 893,49	20 272,44	16 621,05
Горячее водоснабжение	м3	0,00	739,62	90 795,39	соглашение о переступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	0,00
Горячее водоснабжение на Общее Имущество	м3	0,00	13,02	1 598,10	810,30	787,80
Отопление	Г кал	0,00	100,28	146 322,45	соглашение о переступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	0,00
Справочно						
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				10		ед.
Направлено исковых заявлений				0		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)

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	90,56	0,01						
замок навесной	по мере необходимости	90,56	0,01						
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		627,69	0,08						91,56
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	2 раза в год	183,12	0,02	1				кол-во осмотров	91,56
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	444,57	0,05						
в т.ч. Ремонт кирпичной кладки стен	по мере необходимости	444,57	0,05						
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		595,01	0,07						549,36
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	183,12	0,02	1				кол-во осмотров	183,12
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	183,12	0,02	1				кол-во осмотров	183,12
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	183,12	0,02	1				кол-во осмотров	183,12
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	45,65	0,01						
по мере необходимости	по мере необходимости	45,65	0,01						
в т.ч. Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	по мере необходимости	45,65	0,01						
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		417,89	0,05						417,89
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	143,22	0,02	123,46				м2 кровли	0,38
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	91,56	0,01	1				кол-во осмотров	91,56
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	91,56	0,01	1				кол-во осмотров	91,56
проверка и при необходимости восстановление защитного окрашенного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости	91,56	0,01	1				кол-во осмотров	91,56
в т.ч.тех.осмотр кровли	2 раза в год	91,56	0,01	1				кол-во осмотров	91,56
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		23,46	0,003						15,64
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	7,82	0,001	1				кол-во осмотров	7,82

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 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год по мере необходимости	7,82	0,001	1	2 раза в год	кол-во осмотров	7,82	7,82
в т.ч. Ремонт бетонных ступеней	по мере необходимости	7,82	0,001					
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	по мере необходимости	15,64	0,002					549,36
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	183,12	0,02	1	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	183,12
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	183,12	0,02	1	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	183,12
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	183,12	0,02	1	2 раза 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	405,06	0,05					
в т.ч. окраска цоколя срок	по мере необходимости	82,28	0,01					
ремонт штукатурки	по мере необходимости	322,78	0,04					
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегоролок в многоквартирных домах:	по мере необходимости	0,00	0,00					0,00
9. 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	1 раз в год	613,78	0,07					
в т.ч. Частичный ремонт лестничных клеток	по мере необходимости	613,78	0,07					
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	по мере необходимости	0,00	0,00					
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	по мере необходимости	920,66	0,11					1505,56
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	93,83	0,01	1	2 раза в год	кол-во осмотров	95,83	95,83
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	826,84	0,10					1409,73
-ремонт оконных переплетов	по мере необходимости	0,00	0,00	1	по мере необходимости	шт.	873,31	873,31
Смена стекол (поликарбонат)	по мере необходимости	826,84	0,10	0,8	по мере необходимости	м2	670,53	536,42

<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>		52 034,50	6,30					24 383,25
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>		768,66	0,09					1 180,00
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p>	2 раза в год	600,00	0,07		2 раза в год			1180,00
<p>в т.ч. вент каналы осмотра ООО "Волговет"</p>	2 раза в год	600,00	0,07	59	2 раза в год	вент. канал	20	1180,00
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</p>	по мере необходимости	168,66	0,02					
<p>в т.ч. вент каналы прочистка ООО "Волговет"</p>	по мере необходимости	168,66	0,02					
<p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p>		47 712,86	5,78					9 217,24
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</p>	ежемесячно	8 452,26	1,02		ежемесячно			7 278,75
<p>-ремонт арматуры со снятием с места</p>	по мере необходимости	7245,40	0,88	9	по мере необходимости	шт.	808,75	7278,75
<p>-ремонт арматуры без снятия с места</p>	по мере необходимости	675,49	0,08					
<p>-замена крана шарового диаметром 32</p>	12 раза	424,38	0,05					
<p>Тех осмотр оборудование в тепл. узл.</p>	по мере необходимости	106,99	0,01					
<p>Утепление трубопроводов в чердач. подваль. энергофлексом без материала</p>	ежемесячно	656,65	0,08	12	ежемесячно	кол-во осмотров	54,72	656,65
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p>	по мере необходимости	1 925,28	0,23					
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, волообразных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	по мере необходимости	280,72	0,03					
<p>в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 15</p>	по мере необходимости	288,74	0,03					
<p>в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 20,</p>	по мере необходимости	1 355,82	0,16					
<p>в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 25</p>	по мере необходимости		0,00					
<p>Установка заглушек у трубопроводов диаметром до: 15 мм ,</p>	по мере необходимости	17 403,29	2,11					
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>	по мере необходимости	5985,17	0,72					
<p>в т.ч. замена трубопровод полипропиленового ХВС диаметром 15</p>	по мере необходимости							

Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	444,45	0,05	2753,60	по мере необходимости	0,07	м2 общей площади/месяц	578,26
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	5 693,15	0,69	3732,0	по мере необходимости	3,02	Придомовая территория, м2,	5 693,15
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	0,00	0,00	3732,0	по мере необходимости	0,01	Придомовая территория, м2,	0,00
сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	1 449,54	0,18	3732,0	по мере необходимости	1,06	Придомовая территория, м2,	1 449,54
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	2 260,50	0,27	3732,0	по мере необходимости	0,97	Придомовая территория, м2,	2 260,50
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	1 854,32	0,22	3732,0	по мере необходимости	0,95	Придомовая территория, м2,	1 854,32
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	72,81	0,01	3732,0	ежедневно	0,03	Придомовая территория, м2,	72,81
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	55,99	0,01	3732,0	1 раз в двое суток	0,00	Придомовая территория, м2,	55,99
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		10 654,56	1,29	3732,0		2,58	Придомовая территория, м2,	10 654,56
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	7 431,51	0,90	3732,0	1 раз в двое суток	1,15	Придомовая территория, м2,	7 431,51
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	132,95	0,02	3732,0	ежедневно	0,07	Придомовая территория, м2,	132,95
уборка газонов	по мере необходимости	2 978,13	0,36	3732,0	по мере необходимости	1,35	Придомовая территория, м2,	2 978,13
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в двое суток	111,97	0,01	3732,0	1 раз в двое суток	0,004	Придомовая территория, м2,	111,97
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откатке жидких бытовых отходов:		6 429,62	0,78					19 822,70
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	5 раза в неделю по мере необходимости	6 419,12	0,78	38,25	ежедневно	260	м3	9 945,00
вывоз КГО (трактор)	по мере необходимости	0,00	0,00	31,61	по мере необходимости	312,5	месяц	9 877,70
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости	10,50	0,00		по мере необходимости			
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере необходимости	1 414,67	0,17	2 753,60	по мере необходимости	0,75	м2 общей площади/месяц	6 195,60
V. Управление жилищным фондом	по мере необходимости		0,00		по мере необходимости			
26. Управление жилищным фондом	ежемесячно	30 151,92	3,65	2 753,60	ежемесячно	3,63	м2 общей площади/месяц	29 986,70

Всего по содержанию общего имущества МКД и управлению	ежемесячно	167 332,02	20,26				
Горячая вода на содержание общего имущества	ежемесячно	1 645,48р.	0,20				
Холодная вода на содержание общего имущества	ежемесячно	680,79р.	0,08				
Электроэнергия на содержание общего имущества	ежемесячно	12 717,67р.	1,54				
Всего за Содержание жилого помещения	ежемесячно	182 375,95р.	22,08				156 687,44



Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"

Диулин И.А.