

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

по адресу: ул.Куйбышева, дом, 8

Дата заполнения/внесения изменений	27.02.2019	
Дата начала отчетного периода	01.01.2018	
Дата конца отчетного периода	31.12.2018	
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества и управлению</b>		
<b>Наименование параметра</b>	<b>Сумма</b>	<b>Ед.изм.</b>
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	62 701,63	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	62 701,63	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	185 682,48	руб.
- за текущий ремонт общего имущества	4 197,83	руб.
- за содержание мест общего имущества	137 913,15	руб.
- за услуги управления	43 571,50	руб.
Получено денежных средств, в т.ч:	167 456,04	руб.
- денежных средств от потребителя	167 456,04	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	104 754,41	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	80 928,07	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	80 928,07	руб.
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>		
Количество поступивших претензий	1	ед.

Количество удовлетворенных претензий	1	ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0	ед.
Сумма произведенного перерасчета	0,00	руб.
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>		
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	57 998,57	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	57 998,57	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	61 340,96	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	61 340,96	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	2 911,18	2 749,66	10 613,70	10 738,60	2 786,28

Холодное водоснабжение	м3	16 204,37	1 705,02	28 258,85	27 547,68	16 915,54
Холодное водоснабжение на Общее Имущество	м3	88,95	30,95	493,32	443,62	138,65
Водоотведение	м3	38 571,84	2 599,04	57 261,63	54 679,41	41 154,06
Горячее водоснабжение	м3	6 283,76	1 040,12	124 394,36	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	6 283,76
Горячее водоснабжение на Общее Имущество	м3	222,23	10,99	1 233,00	1 108,80	346,43
Отопление	Гкал	4 458,68	176,31	251 130,36	соглашение о переуступки долга с ООО "Волжские Тепловые Сети"	4 458,68
Справочно						
Задолженность по ОДПУ Электроэнергия						9 028,83

<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>		ед.
Количество поступивших претензий	0	ед.
Количество удовлетворенных претензий	0	ед.
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0	ед.
Сумма произведенного перерасчета	0,00	руб.
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>		
Направлено претензий потребителям- должникам	9	ед.
Направлено исковых заявлений	9	ед.
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	23 884,01	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 приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	ежемесячно	421,56	0,03	12	ежемесячно	кол-во осмотров	35,13	421,56
в т.ч. тех.осмотр подвального помещения		421,56	0,03					
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	212,86	0,02					
замок навесной	по мере необходимости	212,86	0,02					
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		<b>732,48</b>	<b>0,06</b>					<b>732,48</b>
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	0,03	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
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	2 раза в год	366,24	0,03	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		<b>366,24</b>	<b>0,03</b>					<b>366,24</b>
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	366,24	0,03	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		<b>4 853,14</b>	<b>0,39</b>					<b>1 544,48</b>
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	812,00	0,07	700,00	2 раза в год	м2 кровли	0,58	812,00
выявление деформации и повреждений выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	366,24	0,03	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	366,24	0,03	2	2 раза в год	кол-во осмотров	183,12	366,24
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	916,15	0,07					
в т.ч.очистка от мусора кровли	по мере необходимости	549,91	0,04					
тех.осмотр кровли	2 раза в год	366,24	0,03					
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	916,2	0,07					
в т.ч.очистка скопления снега и наледи кровли	по мере необходимости	549,91	0,04					
тех.осмотр кровли	2 раза в год	366,24	0,03					
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	1 293,24	0,10					
в т.ч. Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов, текущий ремонт	по мере необходимости	1 293,24	0,10					

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	226,00	0,02	2	кол-во осмотров	113,00	226,00
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 194,20	0,10	2	кол-во осмотров	183,12	366,24
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	366,24	0,03	2	кол-во осмотров	183,12	366,24
в т.ч. окраска потолка срок	827,96	0,07				
ремонт штукатурки	306,00	0,02				
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление заботности, 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 прохождение различных трубопроводов	521,96	0,04				183,12
ремонт штукатурки	183,12	0,01	1	кол-во осмотров	183,12	183,12
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	0,00	0,00				0,00
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	0,00	0,00				
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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	439,63	0,04	2	кол-во осмотров	93,83	187,65
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	187,65	0,02	2	кол-во осмотров	93,83	187,65
-ремонт оконных переплетов	251,98	0,02				
Смена стекол (поликарбонат)	251,98	0,02				
12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	20 367,84	1,65				21 088,50
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 990,00	0,16				2 162,00
	720,00	0,06	2	2 раза в год		1080,00

в т.ч. вент каналы осмотры ООО "Болговент	2 раза в год	720,00	0,06	54	2 раза в год	вент. канал	20	1080,00
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонгов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	1270,00	0,10		по мере необходимости			
в т.ч. вент каналы прочистка ООО "Болговент"	по мере необходимости	1270,00	0,10	6	по мере необходимости	м.п.	180,33	1082,00
<b>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		<b>8 734,38</b>	<b>0,71</b>					<b>3 819,57</b>
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)	ежемесячно				ежемесячно			
-ремонт арматуры без снятия с места	по мере необходимости		0,00	1	по мере необходимости	шт.	808,75	808,75
Тех осмотр оборудования в тепл.узл.	12 раза	1697,52	0,14	12	12 раза	кол-во осмотров	141,46	1697,52
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно		0,11	24	еженедельно	кол-во осмотров	54,72	1313,304
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	323,62	0,03					
в т.ч. замена шаровых кранов диаметром 15	по мере необходимости	218,34	0,02					
замена стонов диаметром 15,20,25,32	по мере необходимости	105,28	0,01					
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	1 288,17	0,10					
замена трубопровод полипропиленового ГВС диаметром 20,32	по мере необходимости	654,72	0,05					
замена трубопровод отопления полипропиленового диаметров 20,25,32	по мере необходимости	633,45	0,05					
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	по мере необходимости	1143,44	0,09					
в т.ч. Проч-ка сис-мы канализации	по мере необходимости	1143,44	0,09					
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	332,29	0,03					
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	332,29	0,03					
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>		<b>3 414,95</b>	<b>0,28</b>					<b>4 290,75</b>
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2 568,32	0,21	136	1 раз в год	п.м. трубопровода	18,76	2558,17
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	371,61	0,03	1	1 раз в год	кол-во	371,61	371,61
Включение отопления	1 раз в год		0,00	1	1 раз в год	кол-во	371,61	371,61
Отключение отопления	1 раз в год		0,00	1	1 раз в год	кол-во	371,61	371,61

Удаление воздуха из системы отопления промычка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости 1 раз в год	142,73	0,01	2	по мере необходимости 1 раз в год	стопок	142,73	285,46
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замыры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	332,29	0,03	4747	1 раз в год	м3 здания	0,07	332,29
в т.ч.замеры сопротивления изоляции проводов техническое обслуживание и ремонт <b>внутридомовых электросетей</b> , очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	1 095,85	0,09		по мере необходимости			2 802,71
в т.ч. Тех. осмотр -Эл.сети, арматура, эл.обору-	ежемесячно	541,00	0,04	12	ежемесячно	кол-во осмотров	141,46	1697,52
<b>Выполнен ППП электрооборудования</b>	по мере необходимости	541,00	0,04	5	по мере необходимости	шт	72,37	361,85
Смена электроламп	по мере необходимости	554,85	0,04	2	по мере необходимости	шт.	26,42	52,84
Смена стартера	по мере необходимости		0,00		по мере необходимости	шт.	5,30	0,00
Смена э/провод,маг. пров.кабелей	по мере необходимости			15	по мере необходимости	м	39,41	591,15
<b>Труба гофрированнаяП ВХ с зондом</b>	по мере необходимости			15	по мере необходимости	м	5,85	87,75
<b>Дробель холлут</b>	по мере необходимости			20	по мере необходимости	шт	0,58	11,60
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		3 332,66	0,27					3 113,40
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года	1 666,33	0,13					
в т.ч.Проверка на плотность фланцевых резьбовых соединений и сварных стыков в подвале здания <b>технический осмотр внутренних газопроводов жилого дома ООО "Газпром газораспределение Волгоград"г.Волжский</b>	1 раз в 3 года		0,00	1	1 раз в 3 года	кол-во работ	3113,4	3113,4
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости	1 666,33	0,13					
16. Работы по обслуживанию ОДПУ в многоквартирном доме	ежемесячно	1 800,00	0,15		ежемесячно			1 800,00
в т.ч. Снятие показаний с общедомового прибора учета	ежемесячно	1800	0,15	12	ежемесячно	кол-во работ	150,00	1800,00
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		111 042,61	9,00					142 276,15
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, пантусов	подметание-1 раз в неделю /мытьё -1 раз в неделю	24 026,95	1,95	88,90	подметание-1 раз в неделю /мытьё -1 раз в неделю	Площадь помещений входящих в состав общего имущества,м2	16,58	23 533,22
		17 685,19	1,43					17 685,19



влагая противля полокников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	717,62	0,06	88,90	2 раза в год	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	0,67	717,62
мытьё окон	2 раза в год	143,44	0,01	88,90	2 раза в год	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м2	0,13	143,44
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрайтий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	4 122,95	0,33	88,90	1 раз в неделю	Площадь помещений входящих в состав общего имущества, м3	3,86	4 122,95
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости	1 357,75	0,11	1028,60	по мере необходимости	м2 обшей площади/месяц	0,07	864,02
<b>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:</b>		<b>26 879,84</b>	<b>2,18</b>	<b>1657,00</b>		Придомовая территория, м2,	<b>3,24</b>	<b>26 879,84</b>
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	110,89	0,01	1657,00	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	0,01	110,89
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	8 325,51	0,67	1657,00	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	1,00	8 325,51
очистка придомовой территории от наносного проноскождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	10 571,94	0,86	1657,00	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	1,21	10 571,94
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	7 391,73	0,60	1657,00	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	0,89	7 391,73
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	389,88	0,03	1657,00	5 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	0,10	389,88
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 суток	89,89	0,01	1657,00	1 раз в 2 суток	Придомовая территория, м2,	0,02	89,89
<b>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		<b>32 389,92</b>	<b>2,62</b>	<b>1657,00</b>		Придомовая территория, м2,	<b>2,79</b>	<b>32 389,92</b>
подметание и уборка придомовой территории	3 раз в неделю	19 935,11	1,62	1657,00	3 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	1,72	19 935,11
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю	1 169,65	0,09	1657,00	5 раз в неделю	Придомовая территория, м2,	0,10	1 169,65
уборка газонов	по мере необходимости	11 015,51	0,89	1657,00	по мере необходимости	Придомовая территория, м2,	0,95	11 015,5
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в 2 суток	269,66	0,02	1657,00	1 раз в 2 суток	Придомовая территория, м2,	0,023	269,66
Валка деревьев в горюдеских условиях	по мере необходимости		0,00	9	по мере необходимости	м3	776,09	6 984,83
Формовочная обрезка деревьев	по мере необходимости		0,00	7	по мере необходимости	шт.	477,40	3 341,76
Услуги Автовышки, поладна, работа	по мере необходимости		0,00	8	по мере необходимости	час	1062,50	8 500,00
Услуги Трактора (ООО "УК Комфортный Жилон Дом") вывоз спиленных деревьев и веток	по мере необходимости		0,00	24	по мере необходимости	м3	332,25	7 974,00

20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отгачке жидких бытовых отходов:	18 488,50	1,50	72,6	2 раза в неделю по мере необходимости	м3	260	23 415,17
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	18 256,88	1,48	14,53	2 раза в неделю по мере необходимости	месяц	312,5	18 876,00
вывоз КГО (трактор)	0,00	0,00					4 539,17
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртуть-содержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	231,62	0,02				0,75	
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	9 257,40	0,75	1 028,60	по мере необходимости	м2 общей площади/месяц		9 257,40
V. Управление жилищным фондом	43 571,50	3,53	1 028,60	ежемесячно	м2 общей площади/месяц	3,63	44 805,82
26. Управление жилищным фондом	185 888,00	15,06		ежемесячно			214 475,06
Всего по содержанию общего имущества МКД и управлению	1 197,06р.	0,10					
Горячая вода на содержание общего имущества	510,14р.	0,04					
Холодная вода на содержание общего имущества	21 246,98р.	1,72					
Электроэнергия на содержание общего имущества	208 842,18р.	16,92					
Всего за Содержание жилого помещения							



Диулин И.А.

Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"