

**Ежегодный отчет выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
ООО УК «Комфортный Жилой Дом» перед собственниками помещений многоквартирного дома**

по адресу: ул. Свердлова, дом 29

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):	65 908,41	руб.
- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	65 908,41	руб.
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	179 498,28	руб.
-за текущий ремонт общего имущества	25 409,65	руб.
-за содержание мест общего имущества	154 088,63	руб.
Получено денежных средств, в т.ч:	128 227,90	руб.
- денежных средств от потребителя	128 227,90	руб.
Всего денежных средств с учетом остатков	62 319,49	руб.
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	117 178,79	руб.

- переплата потребителями	0,00	руб.
- задолженность потребителей	117 178,79	руб.
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных 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	4	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))

**Отчет
выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений по многоквартирному дому по
ул. Свердлова, дом 29**

Отчетный период : с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

общая площадь жилых и нежилых помещений

888,7 м2

Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)	Ед. изм.	Объем выполненных работ	Сумма выполненных работ,руб. (за отчетный период) руб.	Стоимость выполненных работ на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		33 807,26	3,17			6 377,39	0,60
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		676,24	0,06			676,24	0,06
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	169,060		кол-во осмотров	2,00	169,06	0,02
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	169,060		кол-во осмотров	2,00	169,06	0,02
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	169,060		кол-во осмотров	2,00	169,06	0,02
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	169,06			2,00	169,06	0,02
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		1 556,48	0,15			732,48	0,07
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	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
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			2,00	366,24	0,03

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		1 953,37	0,18			1 098,72	0,10
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
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		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		11 193,00	1,05			1 392,84	0,13
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	1 026,60		кол-во осмотров	2,00	1 026,60	0,10
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		1 208,42	0,11			452,00	0,04
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	226,00		кол-во проверок и очистки	2,00	226,00	0,02
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		кол-во проверок и очистки	2,00	226,00	0,02
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		5 604,76	0,53			1 464,96	0,14
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений оплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	366,24		кол-во осмотров	2,00	366,24	0,03
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		1 057,55	0,10			183,12	0,02

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	1 раз в год	183,12		кол-во осмотров	1,00	183,12	0,02
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	6 413,86	0,60				
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		1 501,90	0,14			189,38	0,02
проверка состояния основания, поверхностного слоя	1 раз в год	189,38			1,00	189,38	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	1 312,52					
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		2 641,68	0,25			187,65	0,02
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	187,65		кол-во осмотров	2,00	187,65	0,02
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		32 784,53	3,07			35 644,94	3,34
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		4 567,92	0,43			204,00	0,02
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	по мере необходимости	2 283,96				204,00	0,02
в т.ч. вент каналы прочистка, осмотры ООО "Волговент"		2 860,00		вент канал	17,00	204,00	0,02
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		16 290,25	1,53			23 424,76	2,20

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	8 812,72				22 111,46	2,07
<i>в т.. промывка грязевиков</i>	по мере необходимости	452,76		шт.	1,00	452,76	0,04
<i>-ремонт арматуры со снятием с места</i>	по мере необходимости	2 898,16		шт.	2,00	2 898,16	0,27
<i>-ремонт арматуры без снятия с места</i>	по мере необходимости	3 235,00		шт.	14,00	11 322,50	1,06
<i>Тех осмотр оборудование в тепл.узел.</i>	ежемесячно	1 697,52		кол-во осмотров	12,00	1 697,52	0,16
<i>Утепление трубопров.в чердач.и подваль. энергофлексом без материала</i>	по мере необходимости			п.м.	37,00	4 850,26	0,45
<i>Масляная окраска поверхности стальных труб</i>	по мере необходимости	529,28		м2	5,05	890,26	0,08
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		кол-во замеров	24,00	1 313,30	0,12
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		2 950,48	0,28			6 966,33	0,65
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2 108,82		п.м. трубопровода	112	2 108,81	0,20
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	371,61		кол-во	1,00	371,61	0,03
Включение отопление	1 раз в год			кол-во	1,00	371,61	0,03
Отключение отопление	1 раз в год			кол-во	1,00	371,61	0,03
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	152,88		стояк	24,00	3 425,52	0,32
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	317,17		м3 объем здания	4 531,00	317,17	0,03
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		1 546,34	0,15			2 320,56	0,22
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	364,28					

амеры сопротивления изоляции проводов		364,28					
техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей , очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	1 182,06				2 320,56	0,22
<i>Тех. осмотр -Эл.сети, арматура, эл.обору-</i>	ежемесячно	925,38		<i>кол-во осмотров</i>	12,00	1 697,52	0,16
<i>Проведение ППР электрооборудования</i>	2 раза в год			<i>кол-во</i>	4,00	623,04	0,06
<i>Смена электроламп</i>	по мере необходимости	256,68	0,02	<i>шт.</i>			
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		2 879,39	0,27			2 729,29	0,26
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года	1 439,70				2 729,29	0,26
<i>в т.ч.Проверка на плотность фланцевых резьбовых соединений и сварных стыков в подьезде здания,технический осмотр внутренних газопроводов жилого дома ООО"Газпром газораспределение Волгоград"г.Волжский</i>	1 раз в 3 года			кол-во проверок	1,00	2 729,29	0,26
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	1 439,70					
16. Работы по обслуживанию ОДПУв многоквартирном доме	ежемесячно	4 550,14	0,43	месяц			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		111 472,87	10,45			136 120,50	12,76
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				Площадь помещений входящих в состав общего имущества,м2			
		23 542,25	2,21		51,50	23 542,25	2,21
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	подметание -5 раз в неделю, /мытьё -2 раза в месяц	21 555,63				21 555,63	2,02
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	592,02				592,02	0,06

мытьё окон	2 раза в год	114,87				114,87	0,01
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	по мере необходимости	1 279,73				1 279,73	0,12
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:		18 491,85	1,73	Придомовая территория, м2,	2300,00	18 491,85	1,73
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	98,110				98,11	0,01
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см	по мере необходимости	6 660,72				6 660,72	0,62
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	8 670,45				8 670,45	0,81
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	2 391,31				2 391,31	0,22
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	3 раз в неделю	574,87				574,87	0,05
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 суток	96,385				96,39	0,01
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		43 494,52	4,08	Придомовая территория, м2,	2 300,00	49 604,52	4,65
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 суток	25 224,82				25 224,82	2,37
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	3 раз в неделю	1 724,61				1 724,61	0,16
выкашивание газонов	по мере необходимости	16 255,93				16 255,93	1,52
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 суток	289,155				289,16	0,03
выкашивание газонов газонокосилкой	4 раза за год			Придомовая территория, м2,(зеленые насаждения)	650,00	6 110,00	0,57
20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		18 159,25	1,70			36 696,88	3,44

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров							
вывоз КГО (трактор)	2 раза в неделю	17 927,63		м3	73,50	18 375,00	1,72
	по мере необходимости			м3	58,63	18 321,88	1,72
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	по мере необходимости	7 785,01	0,73	общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	888,70	7 785,01	0,73
Всего		178 064,66	16,70			178 142,83	16,70

Генеральный директор ООО "УК Комфортный Жилой Дом"



Диулин И.А.