

**ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЁТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О
ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ**

Ул. Жданова, 15

(адрес многоквартирного дома)

Отчётный период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

Общая информация по жилищным услугам

Наименование показателя	ед. изм.	Информация
Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	827 094
Начислено за содержание жилого помещения (всего)	руб.	6 162 337
Получено денежных средств (всего), в том числе	руб.	6 281 680
От собственников (нанимателей) помещений за содержание жилого помещения	руб.	6 099 580
Целевых взносов от собственников (нанимателей) помещений	руб.	
Субсидий	руб.	
Денежных средств от использования общего имущества	руб.	182 100
Прочие поступления	руб.	
Фактическая годовая стоимость работ, услуг по содержанию жилого помещения	руб.	6 926 467
Стоимость коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества	руб.	1 642 594
Задолженность перед поставщиком холодной воды в целях содержания общего имущества на конец периода	руб.	
Задолженность перед поставщиком тепловой энергии в целях содержания общего имущества на конец периода	руб.	
Задолженность перед поставщиком электроэнергии в целях содержания общего имущества	руб.	
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	889 851
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	

Количество поступивших претензий	ед.	1
Количество удовлетворённых претензий	ед.	1
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
Сумма произведённого перерасчёта	руб.	

1. Информация о выполнении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Плановая годовая плата (рублей)	Фактическая годовая стоимость (рублей)	Разница, руб.
1.	Содержание придомовой территории (в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.)		429 485	701 747	-272 263
	Подметание тротуаров и дворового проезда с твердым покрытием	ежедневно, кроме воскресенья и			

	праздничных дней			
Уборка мусора из урн и вывоз его в контейнер	ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней			
Уборка мусора с уборочной территории двора	ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней			
Очистка тротуара от снега и наледи до покрытия	при выпадении снежных осадков, но не реже 10 раз за осенне-зимний период			
Обработка тротуара и перехода к соседним домам песко-соляной смесью	при выпадении снежных осадков, но не реже 20 раз за осенне-зимний период			
Содержание и уборка газонов, в т.ч. озеленение	апрель-октябрь			
<i>Выкос травы на газонах, стрижка кустарника</i>	<i>не реже 1 раз в месяц апрель-октябрь</i>			
<i>Окапывание и полив деревьев и кустарника</i>	<i>1 раз в месяц с апреля по октябрь</i>			
<i>Посадка деревьев и кустарника</i>	<i>1 раз в год</i>			
Содержание и ремонт детских площадок				
<i>Завоз песка на детскую площадку</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>			
<i>Осмотры оборудования детской площадки</i>	<i>не реже 2 раза в год</i>			
<i>Ремонт оборудования</i>	<i>при необходимости</i>			

2.	Содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков); проведение дератизации и дезинсекции)				
	Влажная уборка квартирных холлов, лифтовых холлов	1 раз в неделю	329 783	1 020 026	-690 243
	Протирание от пыли пожарных щитов, мест размещения слаботочных сетей	не реже 2 раз в месяц			
	Мытье окон на пожарных лестницах	2 раз в год			
	Уборка на балконных переходах, квартирных холлах, лестничных маршей	не реже 1 раза в неделю			
	Дезинфекция МОП	при проведении влажной уборки			
3.	Соблюдение мер пожарной безопасности (осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты)		11 504	26 843	-15 339
	Обслуживание пожарной сигнализации и системы оповещения	постоянно			
	Противопожарное обучение	1 раз в год			
4.	Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, конструктивных элементов, общедомовых приборов учета, другого инженерного оборудования МКД		1 948 019	2 009 374	-61 355
4.1	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов.	постоянно			

<p>Фундамент: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>				
<p>Подвал: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их</p>				

<p>вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технического подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, уборка.</p>				
<p>Стены: 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; 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;</p>				
<p>Перекрытия и покрытия: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в</p>				

<p>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;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 ;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Балки (ригели) перекрытий и покрытий:контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов</p>				

<p>балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Крыша: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и</p>				

<p>при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Лестницы выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Фасад: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и</p>				

<p>эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Перегородки: 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Внутренняя отделка: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по</p>				

<p>отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>				
<p>Полы: проверка состояния основания и поверхностного слоя;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Окна и двери, 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;при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>4.2</p>	<p>Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</p>			
<p>Система вентиляции и дымоудаления: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума</p>				

<p>при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,</p>				

<p>температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>				
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

<p>Электрооборудование: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>				
<p>Содержание, обслуживание и ремонт УУТЭ и ИТП (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, испытания на</p>				

<p>прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
<p>Тех. обслуживание ВНС (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов)</p>				
<p>Промывка и опрессовка тепловых сетей (Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные</p>	<p>1 раза в год</p>			

	топки);удаление воздуха из системы отопления;промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
	Содержание аварийной службы (Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок жильцов)	постоянно			
5.	Услуги по управлению МКД	постоянно			
	Административно-хозяйственные расходы (з/пл АУП с отчислениями, канц. товары, почтова-телеграфные, телефонные, консультационные, аудиторские услуги, мебель, оргтехника, ее ремонт и содержание, ПО, аренда и т.д.)				
	Услуги паспортной службы, в т.ч. изготовление бланков документов и ксерокопий.		498 509	559 864	-61 355
	Мониторинг состояния жилищного фонда (слежение за изменением технического состояния жилищного фонда и сравнение его с нормативными показателями, хранение и ведение технической документации)				
	Претензионно-исковая работа с должниками				
6.	Расчетно-кассовое обслуживание(Расчет начислений за ЖКУ, разнесение оплат, канц. товары, орг. техника, ее ремонт и обслуживание, ПО)	постоянно			
			563 699	563 699	0
7.	Вывоз ТООП и КГМ	постоянно	989 348	651 896	337 452

8.	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования (организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;обеспечение проведения технического освидетельствования и страхования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования)		1 391 990	1 391 990	0
	Круглосуточная диспетчерская служба	постоянно			
	Техническое обслуживание	постоянно			
	Освидетельствование	ежегодно			
	Страхование	ежегодно			
9.	Услуги консьержа/Обеспечение работы домофона	постоянно	2 395 872	2 438 858	-42 986

В. Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме					
Холодная вода		79 020	79 020		
Горячая вода		357 215	357 215		
Отведение сточных вод		108 444	108 444		
Электрическая энергия		1 097 915	1 097 915		

2. Информация о выполнении работ по текущему ремонту многоквартирного дома

Заполняется на основании утверждённого плана текущего ремонта и фактически выполненных работ.

№ п/п	Виды работ	Фактические показатели			Стоимость работ руб.	Пояснения
		Объем работ		Срок окончания		
		ед. изм.	количество			
1	Малярные	подъезд	8	янв.18	187 488	1-8 подъезды
2	Ремонт пожарной сигнализации и системы оповещения	работа	1	янв.18	6 510	

3	Ремонт пожарной сигнализации и системы оповещения	работа	1	фев.18	6 510	
4	Малярные	подъезд	1	фев.18	23 436	9 подъезд
5	Заделка межпанельных швов	кв.	1	фев.18	5 045	кв. 27
6	Ремонт пожарной сигнализации и системы оповещения	работа	1	июн.18	3 255	
7	Заделка межпанельных швов	кв.	1	июн.18	5 642	кв. 485
8	Ремонт пожарной сигнализации и системы оповещения	работа	1	июл.18	3 255	
9	Заделка межпанельных швов	кв.	1	дек.18	7 031	кв. 98
10	Ремонт системы ГВС	работа	1	окт.18	7 031	4 подъезд
11	Ремонт водостоков	работа	1	окт.18	10 416	
12	Ремонт и регулировка дверей в МОП	шт	49		41 525	
13	Замена стеклопакетов дверей МОП	шт	5		8 475	
14	Ремонт и замена дверных ручек дверей в МОП	шт	27		25 920	
15	Ремонт и замена дверных замков дверей в МОП	шт	28		31 037	
16	Замена, регулировка доводчиков дверей в МОП	шт	29		45 219	
17	Замена пружин дверей на тех.этажах	шт	28		3 353	
18	Ремонт электронных запирающих устройств	шт	19		16 102	

всего 437 250
ндс 78 705
ИТОГО 515 955

3. Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

Наименование показателя	ед. изм.	Информация по видам коммунальных услуг				
		Холодная вода	Горячая вода	Отведение сточных вод	Электро снабжение	Отопление

Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.					
Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.					
Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	200 470	512 165	218 610	412 857	1 051 117
Общий объём потребления	м ³ ;квт*ч; Гкал	43 507	22 008	65 515	1 247 668	4 655
Начислено потребителям (всего)	руб.	1 803 454	3 815 046	1 862 852	3 782 849	8 099 665
Оплачено потребителями	руб.	1 747 739	3 772 695	1 805 631	3 682 995	7 343 294
Начислено поставщиком коммунального ресурса	руб.	1 803 454	3 815 046	1 862 852	3 782 849	8 099 665
Оплачено поставщику коммунального ресурса	руб.	1 803 454	3 815 046	1 862 852	3 782 849	8 099 665
Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	руб.					
Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику коммунального ресурса	руб.					
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.					
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	256 185	554 517	275 832	512 710	1 807 488
Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.					
Количество поступивших претензий	ед.					
Количество удовлетворённых претензий	ед.					
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.					
Сумма произведённого перерасчёта	руб.					

Информация о проведении претензионно-исковой работы		
Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	187
Направлено исковых заявлений в суд	ед.	24
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	761 663

Сведения раскрываются в отношении коммунальных услуг, если организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в многоквартирном доме.