ОТЧЕТ за 2018 год

о выполнении договора управления (по содержанию, текущему ремонту, предоставлению коммунальных услуг) многоквартирного дома

Период отчета с "01"января 2018г. по "31" декабря 2018г.
Адрес дома: г. Краснодар, ул. Селезнева 4/10
Наименование организации, осуществляющей управление МКД:
ООО УК "Зеленый квартал"

Тариф на 1 кв. м **23,54 руб.**

Форма 1. Отчет о стоимости выполненных работ и услуг

Наименование выполненных работ и услуг	Сумма, руб.
Задолженность собственников на начало периода	**2 175 138,03**
Начислено и предъявлено собственникам за период:	**15 793 987,27**
в том числе:	
1. Жилищные услуги	**6 264 395,19**
Содержание общего имущества	5 609 069,34
Ком. ресурс горячая вода на содержание общего имущества	135 136,20
Ком. ресурс отведение сточных вод на содержание общего имущества	45 470,44
Ком. ресурс холодная вода на содержание общего имущества	31 873,89
Ком. ресурс электроэнергия на содержание общего имущества	178 906,96
Обслуживание лифта	263 938,36
2. Коммунальные услуги	**9 333 865,10**
Водоотведение	968 726,11
ГВС (компонент на подогрев)	1 434 699,27
ГВС (компонент по холодной воде)	424 420,47
Обращение с ТКО	496 565,29
Отопление	2 473 380,75
ХВС	909 255,55
Электроэнергия	2 626 817,66
3. Прочее	**195 726,98**
Видеонаблюдение	75 819,46
Домофон	48 953,50
Обслуживание шлагбаума	70 954,02
Задолженность собственников на конец периода	**2 096 442,67**

Форма 2. Выполнение работ на содержание и ремонт жилья

Вид работ, услуг	Сумма
УБОРКА ТЕРРИТОРИИ	
Подметание территории с усовершенствованным покрытием (с усоверш. покрытием 2 класс территории)	332 336,25
Подметание территории с неусовершенствованным покрытием (с неусовершенств. покрытием 2 класс территории)	6 405,00
Очистка от мусора урн ж/б	9 232,86
Промывка урн ж/б	1 870,44
Уборка газонов от случайного мусора, средней засоренности	8 817,90
Поливка газонов из шланга	1 849,60
Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	6 483,40

Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	44 112,83
Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	288,71
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см (с усоверш. покрытием 2 класс территории)	20 317,50
Посыпка пешеходных дорожек песком	416,00
Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с усоверш. покрытием территорий 2 класса (пешеходных дорожек)	670,80
Уборка контейнерной площадки	8 647,47
Очистка контейнерной площадки от снега и льда в холодный период	345,24
Уборка отмосток	219 284,70
Покос травы на газонах придомовой территории	4 394,50
УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ	
Подметание пола кабины лифта с предварительным увлажнением	3 446,78
Мытье стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора	1 503,74
Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора	6 488,06
Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	5 955,84
Обметание пыли с потолков волосеной щеткой	13 007,57
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	290 871,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	532 494,00
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	372 438,00
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	110 972,16
Мытье окон на лесничных площадках (легкодоступных для работы)	1 534,12
Мытье окон на лесничных площадках (труднодоступных для работы)	2 011,05
Влажная протирка дверей	6 832,80
Протирка отопительных приборов	2 948,40
Протирка перил деревянных (стальные)	1 148,40
Уборка чердачных лестниц и площадок	1 975,24
Протирка шкафов для электро щитков и слаботочных устройств	3 110,40
Протирка почтовых ящиков	397,80
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (цокольные этажи)	52 476,80
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (цокольные этажи)	284 128,33
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	
Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	133 936,00
Очистка кровли от мусора	20 064,00
Осмотр кровли	4 249,26
СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ	
Смена дверных приборов: пружины	2 563,80
Смена дверных петель	1 209,45
Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	106,42
ОТОПЛЕНИЕ	
Промывка трубопроводов системы центрального отопления	35 078,37
Испытание трубопроводов системы центрального отопления (без стоимости воды)	120 301,79
Рабочая проверка системы в целом	601 138,42
Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	11 635,26
Окончательная проверка при сдаче системы	126 046,58
Ликвидация воздушных пробок в стояке	19 880,64

Проверка состояниеустройств отопления в чердачных и в подвальных помещениях	13 344,48
Притирка запорной арматуры без снятия с места (кран диаметром до 25 мм)	17 987,68
Притирка запорной арматуры без снятия с места (кран диаметром 26-50 мм)	9 585,54
Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром 26-50 мм)	5 192,10
Мелкий ремонт изоляции, диаметр, мм	
диаметр трубы 50 мм	778,90
диаметр трубы 75 мм	545,23
диаметр трубы 100 мм	389,45
Консервация систем отопления	137 681,85
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ	
Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки)	1 634,55
Ремонт водопроводного крана без снятия с места	221,90
Набивка сальников	295,85
Притирка запорной арматуры без снятия с места (кран диаметром до 25 мм)	11 242,30
Притирка запорной арматуры без снятия с места (кран диаметром 26-50 мм)	12 425,70
Осмотр водопровода горячего водоснабжения в МОП	7 172,63
Осмотр водопровода холодного водоснабжения в МОП	7 172,63
Осмотр канализационных трубопроводов в МОП	7 172,63
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	
Замена перегоревшей электрической лампы в МОП	
лампы накаливания	4 296,18
лампы люминисцентные	2 648,94
Мелкий ремонт электропроводки (в МОП до квартирного электросчетчика)	1 406,40
Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	30 821,21
Ремонт штепсельных розеток и выключателей (в МОП)	1 640,30
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	4 136,50
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	4 136,50
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 378,84
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1 288,69
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
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;	26 088,41
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;	19 576,01
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;	19 576,01

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	10 464,03
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;	10 464,03
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;	10 464,03
Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	10 464,03
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	6 987,61
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	497,95
конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	497,95
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	344,42
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	187,14
Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	10 002,24
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
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;	24 608,86
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.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	3 746,13
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1 254,82
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;	467,84
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ	
Обслуживание пожарной сигнализации	72 000,00
Страхование лифта	2 114,04
Освидетельствование лифта	48 000,00
Аварийно-технические работы	119 125,85
Обслуживание ВНС	30 000,00
Обслуживание ИТП	60 000,00
Обслуживание системы коллективного приема телевидения	72 000,00
Лабораторные измерения эллектрохозяйства 2 категории	27 650,00
Стоимость коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (3871,3 м2):	
горячая вода (компонент на теплоноситель)	45 480,96
горячая вода (компонент на тепловую энергию)	165 038,77
холодная вода	45 480,96
водоотведение	65 449,44
электроснабжение	252 253,91
Герметизация примыканий кровельных элементов к бетону	23 954,00
замена оборудования (три расходомера, один тепловычислитель), настройка и пусконаладка УУТЭ	129 590,39
изготовление и установка металлической утепленной двери	42 666,00
Обслуживание ЛНС	14 000,00
откачка осадка выгребных ям	5 120,40
откачка сточных вод из КНС	34 420,15
Очистка кровельной водосточной системы	101 250,00
работы по ремонту плиточного покрытия пола	5 040,00
ремонт насоса Wilo MVIS 806-1/16/K/3-400-50-2	9 000,00
Ремонт насоса ВНС	14 800,00
Транспортировка опасных отходов 1-5 класса опасности	480,00
Услуги по обращению с отходами: лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные, утратившие потребительские свойства	1 130,00
Услуги по ТО и ремонту канализационного насоса	241 023,70
Установка дренажных насосов в коридорах цокольного этажа	96 533,02
установка комплекта термопреобразователей КТСП-Н L=60 Pt-100 кл.В в ИТП	6 250,00
Установка, подключение и настройка устройств плавного пуска в щит управления ЛНС	95 354,72
установка/замена счетчика электроэнергии Меркурий 234 ARTM-03 PB.L.2 в помещении МОП	28 650,00
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ	726 852,00
Обслуживание лифта	262 894,20
Обслуживание системы видеонаблюдния	75 912,48
Обслуживание домофона	48 003,65
Обслуживаие шлагбаума	72 028,32
ИТОГО:	**6 915 259,09**

Директор Леонтьев А.А. _____