

УТВЕРЖДЕНО

Директор ООО «АЖКС»

И.И. Филимонова

19.03.19

**Отчет управляющей компании
за период 01.01.18 — 31.12.18**

**по обслуживанию многоквартирного дома по адресу:
г.Анапа, проезд Коралловый, д.14 корпус 1**



Расчетная площадь МКД

Тариф на содержание и ремонт МКД

2075,3

20,10 руб./кв.м.

1. Сведения о поступлении денежных средств собственников

руб.

Задолженность собственников по оплате на 01.01.18	175835,03
Начислено по квитанциям, в том числе:	
Содержание и текущий ремонт	500562,36
Холодное водоснабжение	109638,37
Канализация	111520,90
Отопление	352746,54
Теплоэнергия для подогрева ГВС	185053,44
Холодное водоснабжение для нужд ГВС	50679,38
Домофон	5215,00
Электроэнергия	317050,44
ИТОГО начислено по квитанциям	1632466,43
Оплачено собственниками за период 01.01.18-31.12.18	1607640,77
Задолженность собственников на 31.12.18	200660,69

2. Сведения о произведенных расходах по содержанию МКД

Теплоэнергия (ОАО «Теплоэнерго»)	537799,98
Водоснабжение и водоотведение (ОАО «Анапа-Водоканал»)	271838,65
Домофон ИП Компанец А.В.	5215,00
Электроэнергия АО «НЭСК»	317050,44
ИТОГО расходов по содержанию дома	1131904,07

3. Финансовый результат по итогам периода 01.01.18-31.12.18

Остаток средств (+)/перерасход(-) по МКД на 01.01.2018	-1312,76
Начислено	1632466,43
Произведено расходов	1632466,43
Остаток средств (+)/перерасход(-) по МКД на 31.12.2018	-1312,76

Отчет составлен

Главный бухгалтер

должность исполнителя

А.В. Анненкова

Анненкова

ФИО

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	11 206,62
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в омах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1 раз в год	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в год	5 976,86
2.2	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающие подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в год	
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в месяц	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности,наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	7222,04
3.2	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий			
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	5976,86
4.2	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	
4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий			
5.1	контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	4233,61
5.2	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	2 раза в год	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	
6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	

6.3	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	28390,10
6.4	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год	
6.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в год	
6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц	
6.7	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными красками и составами	1 раз в месяц	
6.8	При выявлении нарушений, приводящим к протечкам-незамедлительное их устранение	1 раз в месяц	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	5478,79
7.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжения маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в омах с железобетонными лестницами	2 раза в год	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год	8218,19
8.2	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов на входах в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год	
8.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
9.1	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	2 раза в год	5229,76
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных			
10.1	- 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	7969,15
11.1	проверка состояния основания, поверхностного слоя	1 раз в год	4 731,68
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений			
12.1	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	1 раз в год	6225,90

12.2	при выявлении нарушений в отопительный период-незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	постоянно	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			
13.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в месяц	18179,63
13.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно	
13.3	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в год	
13.4	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	1 раз в год	
13.5	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно	
13.6	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в год	
13.7	при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости, проведение восстановительных работ)	1 раз в год	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и			
14.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	2 раза в год	22164,20
14.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	
14.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	2 раза в год	
14.4	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
15. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения			
15.1	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 чердак, в подвалах и каналах)	1 раз в год	30631,43
15.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в год	
15.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	1 раз в год	
15.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	

15.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в год	
15.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализаций, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	1 раз в год	
15.7	Переключение участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	2 раза в год	
15.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год	
15.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление,			
16.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	28639,14
16.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки	1 раз в год	
16.3	Удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	
16.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и			
17.1	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 месяц	27892,03
17.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в месяц	
17.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в месяц	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов в			
18.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	81185,74
18.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	1 раз в месяц	
18.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	1 раз в год	
18.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе замены элементов оборудования	1 раз в год	
19. Работы по содержанию помещений общего пользования			
19.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных маршей, пандусов	2 раза в неделю	
19.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	

19.3	Мытье окон в помещениях общего пользования	3 раза в месяц	42087,08
19.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в месяц	
19.5	Проведение дератизации	2 раза в год	
19.6	Проведение дезинфекции	1 раз в месяц	

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с

20.1	Очистка мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	18926,74
20.2	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	
20.3	Сдвигка снега и очистка придомовой территории от снега и льда при отсутствии снегопада	1 раз в неделю	

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с

21.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	37355,40
21.2	Уборка и выкашивание газонов	8 раз в год	
21.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка	ежедневно	
21.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	2 раза в неделю	
21.5	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	

22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов

22.1	Незамедлительный вывоз твердо-бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	87162,60
22.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в квартал	
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного	1 раз в неделю	498,07
24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме,	ежедневно	4980,72
	Итого		500562,36

3. Финансовый результат по итогам периода 01.01.17-31.12.17	
Остаток средств (+)/перерасход(-) по МКД на 01.01.2017	
Начислено	-1312,76
Произведено расходов	1632466,43
Остаток средств (+)/перерасход(-) по МКД на 31.12.2017	1632466,43
	-1312,76

Отчет составлен

Главный бухгалтер

Анненкова
А.В.