

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления за 2018 год
 многоквартирного дома № 1 по переулку Кочубея г. Липецка

Управляющая организация	ООО «Умный дом»
Адрес управляющей организации	г. Липецк, ул. Бунина, д.11, оф.1
Руководитель	Директор – С.Н. Давыдов
Телефон/факс	(4742)78-82-00
Электронная почта	utdom@mail.ru
Адрес страницы в сети интернет	https://utdom.ngk48.ru

Общие сведения о МКД:	Кадастровый номер (при наличии)	48:20:0045604:83:24330
	- Год постройки	2012
	- Серия, тип постройки	Нет
	- Этажность	3
	- Количество подъездов	1
	- Наличие подвала	есть
	- Наличие технического этажа	нет
	- Количество помещений	9
	- Общая площадь здания	934,8
	- Общая площадь помещений	881,3
	- Площадь мест общего пользования	53,5
	- Количество проживающих	25

Техническое состояние многоквартирного дома.

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетон	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	хорошее
3.	Перегородки	кирпич	хорошее
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты	хорошее хорошее хорошее
5.	Крыша	жесткая	хорошее
6.	Полы		хорошее
7.	Проемы окна двери входные	пластиковые металлические	хорошее хорошее
8.	Отделка внутренняя наружная	МОП - краска краска	хорошее хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование мусоропровод лифт вентиляция	нет нет	- - -
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (централизованное)	скрытая проводка стальные трубы (центр.) - стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) -	хорошее хорошее - хорошее хорошее -
11.	Крыльца	бетонные	хорошее

Перечень объемы и качество работ и услуг по содержанию общего имущества определены и соответствуют «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290).

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД
И СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕНИИ**

№№	Услуга / работа	Содержание услуги/работы	Периодичность оказания услуги	Выполнение работы/услуги
1.Управление многоквартирным домом.				
1.1.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников	- разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения таких проектов.	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
1.2.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. В том числе: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги,	- определение способа оказания услуг и выполнения работ;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;	по мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих	Постоянно	Выполнено в полном объеме

		услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;		
		– ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– осуществление управляющими организациями, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	Один раз в месяц	Выполнено в полном объеме
		– ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
1.3.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,	– предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	Постоянно	Выполнено в полном объеме
2.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.				
2.1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	– проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; – проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: – признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными 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;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.2.	Работы, выполняемые в подвале:	– проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков

		<ul style="list-style-type: none"> – 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; – контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 		нарушений не выявлено
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	<ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; – 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; – 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; – выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; – выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	<ul style="list-style-type: none"> – 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 крупноформатных блоков; – 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; 	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	– проверка кровли на отсутствие протечек;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– 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	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено

				выявлено
		– проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	– выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; – 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;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	– выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; – контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); – выявление нарушений и 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);	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.8.	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; – проверка звукоизоляции и огнезащиты;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено

2.9.	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	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	– проверка состояния основания, поверхностного слоя	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.11.	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;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	– 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;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
3.Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования.				
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:	– техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Согласно технической документации на оборудование	Выполнено в полном объеме
		– контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Два раза в год	Выполнено в полном объеме
		– проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	Два раза в год	Выполнено в полном объеме
		– 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	Выполнено в полном объеме
		– контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
3.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	– 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	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		– контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		– 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	Выполнено в полном объеме
		– контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– контроль состояния и восстановление	Два раза в год	Акты весеннего и

		исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;		осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	Не производилась
		– промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости	Не производилась
3.4.	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;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	– проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно технической документации оборудования	Выполнено в полном объеме
4. Аварийное обслуживание.				
4.1.	Аварийное обслуживание	– Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно	Выполнено в полном объеме
5. Содержание мест общего пользования.				
5.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	– сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Подметание нижних 3-х этажей 5 раз в неделю. Мытье полов нижних 3-х этажей 1 раз в месяц.	Выполнено в полном объеме
		– влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	Один раз в два месяца	Выполнено в полном объеме
		– мытье окон;	Два раза в год	Выполнено в полном объеме
		– очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
6. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.				
6.1.	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:	– сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– очистка придомовой территории от наледи и льда;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
6.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	– подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
		– очистка от мусора и промывка урн,	5 раз в неделю	Выполнено в полном

		установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		объеме
		– выкашивание газонов;	6 раз в год	Выполнено в полном объеме
		– уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю	Выполнено в полном объеме
7. Сбор, вывоз ТБО (до 01.07.2018г.)				
7.1.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	Ежедневно	Выполнено в полном объеме
		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.	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		- вывоз крупногабаритных бытовых отходов.	Один раз в неделю	Выполнено в полном объеме
8 Коммунальные услуги.				
8.1.	Предоставление коммунальных услуг	холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление	Постоянно Постоянно Постоянно В отопительный период	Выполнено в полном объеме
9. Дополнительные работы				
9.1	Работы по содержанию малых архитектурных форм	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт	Один раз в год	Выполнено в полном объеме

Нарушений условий договора управления в течении 2018 года со стороны ООО «Умный дом» не было.

Изменений перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в 2018г. не производилось.

Сведения о расходах		
по содержанию общего имущества многоквартирного дома		
в 2018 году		
№ пп	Работа	руб.
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		
1	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром 25-50 мм по договору	465,09
2	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	20,51
3	Осмотр и ремонт кирпичных и железобетонных стен, фасадов	181,74
4	Осмотр и ремонт железобетонных перекрытий	21,84
5	Осмотр и ремонт внутренней отделки стен	474,41
7	Осмотр и ремонт всех элементов рулонных кровель, водостоков	75,00
8	Осмотр и ремонт водопровода, канализации и горячего водоснабжения	824,24
9	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	583,45
10	Осмотр и ремонт электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, проведение ППР	272,72
12	Осмотр и ремонт устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	477,57
13	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	399,61
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы		
14	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	12 674,44
16	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	899,36
20	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	45,62
29	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	2 187,72
30	Подметание в летний период земельного участка без покрытия 2 класса	671,67
31	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	617,18
36	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	45,28
37	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	382,23
38	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	1 254,85
39	Очистка кровли от мусора, листьев	86,79
40	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	56,34
41	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	631,06
42	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	146,29
Итого по разделу:		23 495,00
Услуги специализированных организаций		
50	Домофон/Антенна/Видеонаблюдение. В соответствии со счетами обслуживающей организации.	810,00

51	Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:	
	холодная вода	37,00
	водоотведение	65,20
	электроэнергия	74,05
	Итого по разделу	986,25
	ИТОГО	24 481,25

Стоимость услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование услуги/работы	Начислено за 2018г.	Оплачено за 2018г.
1. Управление многоквартирным домом	4 836,73	3 116,06
Содержание общего имущества МКД		
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	1 395,58	899,10
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	4 358,80	2 808,15
4. Аварийное обслуживание	1 529,40	985,31
5. Содержание мест общего пользования	2 351,46	1 514,92
6. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	2 733,81	1 761,25
7. Прочее (налоги, ком. услуги, связь, расчетно-кассовое обслуживание и др.)	6 289,67	4 052,11
Итого по разделу:	23 495,44	15 136,90
Услуги специализированных организаций.		
8. Домофон/Антенна/Видеонаблюдение. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Действующая цена договора на 01.01.2018г.	810,00	521,84
9. Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:		
холодная вода	37,00	23,84
водоотведение	65,20	42,00
электроэнергия	74,05	47,71
Итого по разделу:	986,25	635,39
Итого:	24 481,69	15 772,29

Услуги оказаны в полном объеме.

Задолженность собственников помещений на 31.12.2018г. составляет 8 709,40р.