

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления за 2018 год
 многоквартирного дома № 2 по улице Лутова 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)	нет
-	Год постройки	2011
-	Серия, тип постройки	нет
-	Этажность	10
-	Количество подъездов	2
-	Наличие техподполья	есть
-	Наличие технического этажа	есть
-	Количество помещений	80
-	Общая площадь здания	6942,1
-	Площадь помещений	4630,9
-	Площадь мест общего пользования	2076,4
-	Количество проживающих	171

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	панели	хорошее
3.	Перегородки	панели	хорошее
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты	хорошее хорошее хорошее
5.	Крыша	мягкая	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	заварен пассажирский – 2 ед.	- хорошее хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (централизованное)	скрытая проводка полипропилен (центр.) полипропилен (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.)	хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее хорошее
11.	Крыльца	бетонные	хорошее
12.	Общедомовые приборы учета		
	электроэнергия	есть	хорошее
	холодная вода	есть	хорошее
	тепловая энергия	есть	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 МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
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
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	– проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
		– контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	По мере необходимости	Выполнено в полном объеме
		– гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
		– проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	Один раз в год	Выполнено в полном объеме
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 исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Два раза в год	Акты весеннего и 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. Техническое обслуживание лифтов.				
4.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	– организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		– обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Согласно технической документации лифта	Выполнено в полном объеме
		– обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Постоянно	Выполнено в полном объеме
		– обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно технической документации	Выполнено в полном объеме
5. Обеспечение пожарной безопасности.				
5.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	– осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	Два раза в год	Акты весеннего и осеннего осмотров – признаков нарушений не выявлено
6. Аварийное обслуживание.				
6.1.	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

7. Содержание мест общего пользования.				
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	– сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Подметание нижних 3-х этажей 5 раз в неделю, выше расположенных этажей 2 раза в неделю. Мытье полов нижних 3-х этажей 1 раз в месяц, вышерасположенных этажей 1 раз в 2-а месяца	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
8. Содержание земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.				
8.1.	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 свежевыпавшего 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
8.2	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, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	Выполнено в полном 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
9. Сбор, вывоз ТБО (до 01.07.2018г.)				
9.1.	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
10 Коммунальные услуги.				
10.1.	Предоставление коммунальных услуг	холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление	Постоянно Постоянно Постоянно В отопительный период	Выполнено в полном объеме
11. Дополнительные работы				
11.1	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 об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 31.12.2018г.
1	Тепловая энергия	ПАО «Квадра»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ВКТ-7, № 112115	329 Гкал
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	ОА «ЛГЭК»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	Взлет-ЭР, № 1048483	70527 м3
3	Электрическая энергия	ОАО «Липецкая энергосбытовая компания»	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	NP542-24т, № 01802935 № 01808244	31394 кВт*ч 5185 кВт*ч

В 2018г. коммунальные услуги предоставлялись в полном объеме и надлежащего качества.

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	9 691,80
2	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	427,34
3	Осмотр и ремонт кирпичных и железобетонных стен, фасадов	3 787,26
4	Осмотр и ремонт железобетонных перекрытий	455,14
5	Осмотр и ремонт внутренней отделки стен	9 886,03
6	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов и ремонт	7 414,52
7	Осмотр и ремонт всех элементов рулонных кровель, водостоков	1 562,91
8	Осмотр и ремонт водопровода, канализации и горячего водоснабжения	17 176,25
9	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	12 158,38
10	Осмотр и ремонт электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, проведение ППР	5 683,10
11	Осмотр и ремонт силовых установок	1 147,13
12	Осмотр и ремонт устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	9 951,94
13	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	8 327,31
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)	264 119,93
15	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	113 450,32
16	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	18 741,50
17	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	38 117,49
18	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	612,57
19	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	130,15
20	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	950,74
21	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	827,45
22	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	250,40
23	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	1 274,04
24	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	3,39
25	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1 678,59
26	Влажная протирка стен (с моющим средством)	358,18
27	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	507,29
28	Обметание пыли с потолков	1 433,17
29	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	45 589,45
30	Подметание в летний период земельного участка без покрытия 2 класса	13 996,87

31	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	12 861,22
32	Стрижка газонов	18 778,44
33	Стрижка живой изгороди	1 340,43
34	Уборка детских и спортивных площадок, ремонт и окраска малых архитектурных форм	1 404,74
35	Заполнение песочницы песком	488,90
36	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	943,59
37	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	7 965,15
38	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	26 149,62
39	Очистка кровли от мусора, листьев	1 808,52
40	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1 174,08
41	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	13 150,53
42	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	3 048,43
43	Очистка контейнерной площадки в холодный период	951,92
44	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 029,92
45	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	409,90
46	Дезинсекция подвалов	903,98
Итого по разделу:		682 120,00
Услуги специализированных организаций		
47	Техническое обслуживание лифта	146 088,72
48	Вывоз ТБО	48 325,68
49	Вывоз КГМ	16 664,04
50	Домофон/Антенна/Видеонаблюдение. В соответствии со счетами обслуживающей организации.	119 847,00
51	Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:	
	холодная вода	14 118,18
	водоотведение	16 279,57
	электроэнергия	130 158,75
Итого по разделу		491 481,94
ИТОГО		1 173 601,94

**Стоимость услуг по управлению и содержанию общего имущества
многоквартирного дома**

Наименование услуги/работы	Начислено за 2018г.	Оплачено за 2018г.
1. Управление многоквартирным домом	140 533,30	140 533,30
Содержание общего имущества МКД		
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	40 549,13	40 549,13
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	126 646,61	126 646,61
4. Аварийное обслуживание	44 437,41	44 437,41
5. Содержание мест общего пользования	68 322,51	68 322,51
6. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	79 431,87	79 431,87
7. Прочее (налоги, ком. услуги, связь, расчетно-кассовое обслуживание и др.)	182 748,84	182 748,84
Итого по разделу:	682 669,68	682 669,68
Услуги специализированных организаций.		
8. Сбор ,вывоз ТБО (до 01.07.2018). В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2018г.-	48 325,68	48 325,68
9. Сбор ,вывоз КГМ (до 01.07.2018). В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2018г.-	16 664,04	16 664,04
10. Техническое обслуживание лифтов. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Пропорционально доли собственности. Действующая цена договора на 01.01.2018г.-	146 088,72	146 088,72
11. Домофон/Антенна/Видеонаблюдение. В соответствии со счетами обслуживающей организации. Действующая цена договора на 01.01.2018г.	119 847,00	119 847,00
12. Коммунальные услуги, использованные на содержание общего имущества дома:		
холодная вода	14 118,18	14 118,18
водоотведение	16 279,57	16 279,57
электроэнергия	130 158,75	130 158,75
Итого по разделу:	491 481,94	491 481,94
Итого:	1 174 151,62	1 174 151,62
Оплата задолженности предыдущих периодов:		25 546,61

Услуги оказаны в полном объеме.

Задолженность собственников помещений на 31.12.2018г. составляет 412 568,79р.