ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «СЖКО»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: мкр.Сокольники, ул.Мичурина д.8

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2018 год.
1.2. Управляющая организация: ООО «СЖКО».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № _000001 от 31 марта 2015 г._.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 25.03.2013 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор127/03-18 от «06 » марта 2018 года .
1.5. Срок действия договора управления: пять лет.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Г.Новомосковск мкр.Сокольники ул.Мичурина д.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	отсутствует
3	Серия, тип постройки	Отсутствует в технической документации
4	Год постройки	1960
5	Степень износа по данным государственного технического учета	32% на 2003г.
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)	2008г. (кровля)
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала / технического этажа	нет/нет
10	Количество квартир, шт.	24
11	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества, шт.	0
12	Строительный объем, м3	3704
13	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, плановыми сараями, чердаком, коридорами и лестничными клетками, м2	1491,7
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), м2	976,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме); м2	0
	г) помещений общего пользования (лестничные клетки, общие коридоры, колясочные); м2	74,7
	д) чердак, м2 (для верхнего розлива)	440,9
14	Количество лестниц, шт.	2
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), м2	74,7
16	Уборочная площадь общих коридоров, м2	0
17	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы),м2	0
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	5430
19	Кадастровый номер земельного участка	Отсутствует в технической документации

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворит.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворит.
3	Перегородки	гипсолитовые	удовлетворит.
4	Перекрытия: - чердачные; - междуэтажные; - подвальные	 сборные железобетонные блоки сборные железобетонные блоки --	удовлетворит.

5	Кровля	шиферная по деревянной обрешетке	удовлетворит.
6	Полы	бетонные	удовлетворит.
7	Проемы: - окна; - двери	 простые двойные створные филенчатые, металлические	удовлетворит.
8	Отделка: - внутренняя; - наружная	 штукатурка, побелка, покраска соответствует материалу стен	удовлетворит.
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: - ванны напольные; - электроплиты; -телефонные сети и оборудование; -сети проводного радиовещания; -лифт; - вентиляция;	 ванны, умывальники, мойки, унитазы газовые плиты, колонки телефонная сеть городская -- -- приточно-вытяжная	удовлетворит.
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение; - холодное водоснабжение; - горячее водоснабжение; - водоотведение; - газоснабжение; - отопление; - индивидуальное отопление	 - скрытая проводка - централизованное от городской сети нет централизованное централизованное централизованное верхний розлив -	удовлетворит.
12	Элементы благоустройства - детские игровые площадки; - спортивные площадки	 нет нет	
13	ВРУ(электрощитовая)	ввод в подъезде	удовлетворит.
14	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов: - электроснабжения; - холодного водоснабжения; - горячего водоснабжения; - теплоснабжения; - газоснабжения	 Есть ОДПУ (на учете в ООО НЭСК) нет ОДПУ -- нет ОДПУ нет ОДПУ	удовлетворит.

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Сальдо на 01.01.2018 г.	- 29097,48
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	177864,94
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	171012,80
Сальдо на 01.01.2019г.	- 35949,62

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: в аренду не сдавалось

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: в аренду не сдавалось.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	Свыше 6 месяцев	6 697,68 руб.	Направлено извещение о наличии долга. Должник на контакт не выходит. Ведется работа по взысканию долга в судебном порядке.	
2	3	Свыше 24 месяцев	26 896,63 руб.	Направлено извещение о наличии долга. Должник на контакт не выходит. Ведется работа по	

				взысканию долга в судебном порядке.	

ВСЕГО: сумма долга в период свыше 6-и месяцев составляет 33 594,31 руб.
*Сумма долга за период менее трех месяцев в указанной таблице не показана.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	56914,42
2	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничный клеток)	19446,85
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	24371,62
4	Техническое обслуживание ВДГО	3064,39
5	Проверка вентканалов и дымоходов	6304,40
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	31416,54
7	Услуги управления	15076,68
8	Содержание общего имущества многоквартирного дома	21381,15
9	**ИТОГО затрат за 2018 год**	**177976,05**
10	**Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году**	177864,94
11	**Перерасход за 2018 год**	111,11
12	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (Справочно, оплачивалась в НМУП «СКС» и ООО «Теплоэнергоэффект)	22547,91

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Замена участка розлива системы теплоснабжения	План	Май	Январь	
2	Ремонт дверных полотен входной подъездной двери	По результатам обследования	Январь Ноябрь		
3	Ремонт трубы ДВК	По результатам обследования	Январь	Январь	
4	Замена ввода системы теплоснабжения	План	Май	Май	
5	Замена стояков системы теплоснабжения	По результатам обследования Обращение кв.13	Май декабрь	Май декабрь	
6	Ремонт деревянного технического люка в подъезде	По результатам обследования	Декабрь	декабрь	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Основание для проведения работ	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана

	1.Перечень стандартов по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания				
1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3	*Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:*				
3.1	- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;	1 раз в год при планировании работ (услуг	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2	- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких;	1 раз в год при расчете тарифа	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3	- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.4	- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;	при необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.5	- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	1 раз в год при планировании работ (услуг)	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
4	*Организация в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:* - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества решений, принятых на собрании;	по мере необходимости, но реже 1 раза в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
5	*Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:* - определение способа оказания услуг и	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18	оказано	

	выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - 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; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров энергоснабжения, 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; - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих 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;		от 26.03.2018 г.		
6	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
7	*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, в том числе:* - 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; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление 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; - 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;	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
8	*Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:* - предоставление собственникам помещений в	не реже 1 раза в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	

	многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	постоянно постоянно постоянно			
	2.Перечень услуг и работ, по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1	*Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)*				
1.1	*Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов*				
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.2	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен*				
1.2.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.2.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.3	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий*				
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18	оказано	

	железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану работ	от 26.03.2018 г.		
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.4	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий*				
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий постоянно эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.4.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш*				
1.5.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно немедленно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.4	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	

1.6	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц*				
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.6.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.7	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов*				
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных со стенами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.7.2	Контроль состояния (работоспособности) информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций балконов, лоджий и надподъездных козырьков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.8	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу*				
1.8.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.9	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу*				
1.9.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.10	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу*				
1.10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану работ	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
1.11	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу*				
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления	оказано	

	В случае выявления нарушений в отопительный период (с октября по апрель) проведение ремонта, включая замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	незамедлительно согласно плану работ	№127/03-18 от 26.03.2018 г.		
2	*Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества*				
2.1	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции*				
2.1.1	Проверка плотности закрытия входов на чердаки	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2	*Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением*				
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.5	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, а также соединительных элементов	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.2.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)*				
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	

	(разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)				
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.7	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.8	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.3.9	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости			
2.4	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования*				
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.4.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
2.5	*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования*				
2.5.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей	периодически по отдельному плану немедленно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18	оказано	

	внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		от 26.03.2018 г.		
3	*Работы и услуги по содержанию иного общего имущества*				
3.1	*Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества*				
3.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.1.2	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.1.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.1.4	Мытье окон	1 раз в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.1.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	периодически по отдельному плану	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2	*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 (осенне-зимний) период года*				
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в 3 суток	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.2.7	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ,	оказано	

			договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.		
3.2.8	Уборка придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3	*Работы по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года*				
3.3.1	Уборка и подметание придомовой территории	не менее 2 раз в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	не менее 2 раз в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	не менее 1 раза в неделю	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3.4	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории. Вырезка сухих ветвей деревьев, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.3.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории, от листвы	2 раза в год	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.4	*Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов*				
3.4.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) при накоплении более 2,5 куб.м	ежедневно по мере накопления	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.4.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) Передача отходов I - IV классов опасности в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.5	*Работы по обеспечению требований пожарной безопасности*				
3.5.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6	*Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания*				
3.6.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	

3.6.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями	постоянно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно- телекоммуникационных сетей.	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	
3.6.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно- диспетчерскому обслуживанию, аварийно- диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно круглосуточно	Минимальный перечень работ, договор управления №127/03-18 от 26.03.2018 г.	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: отсутствуют

№	Вид нарушения	Дата	Причина	Примечание

п/п		и период нарушения	нарушения	
1				

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Электроснабжения на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	-	
2	Холодное водоснабжение на содержание общего имущества	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	878,49	

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам на содержание общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение (содержание ОИ)	НМУП «СКС»	878,49	878,49	878,49	826,23
2	Электроэнергия (содержание ОИ)	ООО «НЭСК»	-	-	5388,02	5078,54

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении УО ООО СЖКО **со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

Отчет составлен: « » марта 2019 года.