

**Годовой отчет расходов, понесенных в связи с оказанием услуг и о доходах полученных за оказание услуг
по управлению многоквартирным домом ул.Карбышева, дом 23 корп.1 за 2019г.**

Площадь дома 4739,90 м2

№№ п/п	Наименование работ и услуг с указанием детального перечня работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Фактические расходы по дому в месяц (среднее) (руб.)	Фактические расходы по дому в год(руб.)
1	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома:			
1.1	Уборка придомовой территории в зимний и летний период	6 раз в неделю	10527	126318
1.2	Выкашивание газонов (май- сентябрь)	по необходимости	4313	21567
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин	6 раз в неделю	4416	52992
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	ежемесячно	1951	23415
2.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей	ежемесячно	1130	13556
2.4	Мытье окон	ежегодно		8532
3	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:			
3.1	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме с установленными предельными сроками	круглосуточно	12067	144804
4	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме:			
4.1	Уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю	1746	20950
4.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	4211	50527
4.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусорных камер и ее оборудования	ежегодно		14552
5	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
5.1	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно	1541	18486
5.2	Промывка систем водоснабжения и системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости	2567	30809
5.3	Пуско- наладочные работы по отоплению	ежегодно	1797	21567
5.4	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	514	6162
5.5	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	ежедневно	4775	57305

5.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, кроме выходных	ежедневно	3440	41285
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш, подвалов) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:			
6.1	Все виды штукатурно-малярных работ по удалению вандальных надписей	по мере необходимости, на основании осмотра	770	9243
6.2	Работы, выполняющие в целях содержания крыш многоквартирного дома	еженедельно	1027	12324
6.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	еженедельно	770	9243
6.4	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с требованиями.	еженедельно	103	1232
7	Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования:			
7.1	Работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов	ежедневно	27420	329044
7.2	Страхование лифтов	ежегодно		697
7.3	Техническое освидетельствование лифтов	ежегодно		14780
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
8.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	12 раз в год	359	4313
9	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
9.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год	763	9161
9.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	12 раз в год	976	11708
10	Работы (услуги) по управлению многоквартирными домами:			
10.1	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	5648	67781
10.2	Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	5289	63467
10.3	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	4364.666667	52376
10.4	Заключение договоров на поставку коммунальных услуг, осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней	5135	61619
	Итого расходов		107621	1299815

Обязательные социальные отчисления (ПФР,ФСС,ФФОМС) 30.2% от зарплаты		30450	196231
НДС 20%		21258	231022
Всего расходов		159329	1727068
Авансовые платежи потребителей на начало периода			0
Переходящие остатки денежных средств на начало периода			0
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту			1848552
Прочие поступления(реклама, платные услуги)			0
Субсидия из бюджета			
Задолженность потребителей на начало периода			336464
Задолженность потребителей на конец периода			327248
Всего доходов			1857768

Генеральный директор



Е.Н.Вахрина



Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Комфорт»

Е.Н. Вахрина

Перечень работ

по техническому обслуживанию и текущему ремонту, выполненных в 2019г. в многоквартирном жилом доме 23 к.1, ул. Карбышева

№п/п	Виды работ	Единица измерения	Количество	Месяц выполнения
1	КРОВЛЯ			
	Профилактический ремонт мягкой кровли дома	кв. м	8,0	май, октябрь
	Профилактическая прочистка ливнеотоков			апрель, ноябрь
2	ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ			
	Ремонт загрузочных устройств мусоропровода	шт.	6	май
	Ремонт дверных заполнений на переходных лоджиях	шт.	6	январь, сентябрь
	Ремонт двери выхода на крышу	шт.	1	март
	Ремонт дверей входного тамбура	шт.	2	август
	Ремонт дверного заполнения в подсобном помещении	шт.	1	май
	Ремонт дверного заполнения в электрощитовую	шт.	1	май
	Ремонт оконных заполнений на лестничных клетках	шт.	3	август
	Установка дверных пружин на дверях переходных лоджий	шт.	14	сентябрь
	Смена дверных пружин на дверях переходных лоджий	шт.	7	февраль, октябрь
	Смена ручки дверной на дверях переходных лоджий	шт.	3	январь, август
	Смена оконных ручек	шт.	3	май, ноябрь
	Смена битого стекла на лестничных клетках в оконных заполнениях и дверях переходных лоджий	шт./кв.м.	6/3,1	май-август
	Замена ламп накаливания 40V	шт.	32	1 раз в кв.
	Проверка отопительных приборов на лестничной клетке	шт.	15	август-сентябрь
	Текущий ремонт тамбура квартир №№ 36,37,38 (6 эт.): выведение протечек, грунтовка, шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской потолка, стен.	кв. м	57,7	апрель
	Текущий ремонт тамбура квартир №№ 46,47,48,49 (7 эт.): выведение протечек, грунтовка, шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской потолка, стен.	кв. м	72,7	апрель
	Ремонт комнаты (13 кв.м) после протечки кровли (выведение протечек, покраска потолка, смена участка обоев на потолке и стене)	кв. м	23,5	июль
	Замена шарового крана ф 80мм на пожарном стояке	шт	1	ноябрь
	Замена шкафов пожарных гидрантов в лифтовых холлах	шт	14	декабрь
	Заделка выбоин в стене, выведение протечек, дополнительная шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской стены после установки шкафа пожарного гидранта в холле (1 эт.)	кв м	6,0	декабрь

3	МУСОРНЫЕ КАМЕРЫ			
	Заделка выбоин цементным раствором	куб.м	0,5	июль
4	ОТМОСТКИ			
	Ремонт отмостки цементным раствором	кв.м	0	
5	ФАСАД			
	Удаление надписей на фасаде зданий (покраска)	кв.м	19,0	апрель, октябрь
	Герметизация и утепление межпанельных швов (местами)	м/п	18,0	июнь- сентябрь
	Очистка входного козырька от мусора и снега	шт.	1	февраль, сентябрь
	Ремонт ступеней, штукатурка и покраска входного крыльца	кв.м	17,0	июнь
	Масляная окраска входных, подвальных металлических дверей, и двери мусорокамеры	кв.м	19,9	июнь
	Ремонт скамеек	шт.	3	май
6	ПОДВАЛ			
	Ревизия узлов отопления, горячего и холодного водоснабжения			май, август
	Промывка и прессовка системы отопления			август
	Промывка системы ГВС			август
	Отладка отопления в начале отопительного сезона			октябрь
	Замена ламп накаливания 40V	шт.	30	апрель, август
	Покраска элеватора	шт.	1	июль
	Очистка подвала от мусора и листвы	кв.м	383,7	сентябрь
	Проверка общедомовых приборов учета ГВС, ХВС, отопления			ежемесячно
	Замена шаровых кранов ф 100мм по ГВС -2шт.	шт.	2	июль
	Замена шарового крана на крыло отопления ф 80мм	шт	1	июль
	Установка шарового крана ф 32мм на перемычку ХВС в подвале	шт	1	ноябрь
	Замена задвижки на лежке ХВС на пожарные стояки (шаровый кран ф 100мм)	шт	1	ноябрь
	Замена сбросников на пожарных стояках и лежке (краны шаровые ф 15 мм -2 шт, ф 25-1шт)	шт	3	ноябрь
7	ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ			
	Ревизия электрощитовой			ежемесячно
	Проверка общедомовых приборов учета	шт	2	ежемесячно
	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии	шт	2	декабрь
	Замена трансформаторов тока	шт	6	декабрь
8	ОБЩЕДОМОВЫЕ ТРУБЫ (СТОЯКИ) ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ОТОПЛЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В КВАРТИРАХ			
	Замена вводных вентилях ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Ввод в эксплуатацию приборов учета ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Замена квартирных врезок по горячей и холодной воде			январь-декабрь
	Замена участка стояков ГВС и ХВС			январь-декабрь
	Замена участка канализационного стояка			январь-декабрь
	Замена квартирной врезки ф 15мм по гор. воде (кв.17)	шт	1	апрель

9	ПРОЧИЕ РАБОТЫ			
	Электросварочные работы по ремонту мусорных контейнеров и замене колес	шт./шт.	2/2	январь-декабрь
	Установка «отбойников» на придомовой территории со стороны кв. №4	шт	2	июль

Кол-во заявок по сантехнике в 2019г. – 88

Кол-во заявок по электрике в 2019г. – 21

Кол-во обращений в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу –9

Подписи ответственных исполнителей:

Начальник участка по эксплуатации

Инженер

Главный энергетик

Мастер СТС

Гришина Т.В.

Терентьева А.В.

Сомонов М.М.

Абашин А. В.