ОТЧЕТ

управляющей компании ООО "АКВАсеть" о выполненных за 2018 год работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу :
г.Лянтор, Эстонских дорожников д. № 26

1. Информация о начислении средств за отчетный период и сумме задолженности

Наименование	Сумма в год	Сумма в месяц
Начислено за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества за 2018г., всего	**6 707 486,57**	
1.1 в том числе: текущий ремонт	711 724,90	59 310,41
1.2 содержание общего имущества дома (техническое обслуживание)	4 632 955,57	386 079,63
1.3 услугу управления	657 248,04	54 770,67
1.4 коммунальные ресурсы на содержание ОИ (ХВ, ГВ, стоки,электроэнергия)	705 558,06	58 796,51
Задолженность собственников и пользователей по состоянию на 01.01.2019г.	**1 194 637,90**	

2.Содержание общего имущества многоквартирного дома

Наименование	Показатель
2.1.Поступило заявок в диспетчерскую службу всего: (шт.)	498
в том числе : отопление (шт.)	133
водоснабжение (шт.)	165
водоотведение (шт.)	93
электроснабжение (шт.)	37
конструктивные элементы (шт.)	58
уборка мест общего пользования и придомовой территории (шт.)	12
2.2.Выполнены работы по услуге содержание общего имущества дома:	
Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров	
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий	
Осмотр всех элементов кровли, водостоков	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вентиляции, в электротехнических устройствах	
Устранение аварии и выполнение заявок населения	
Проверка и ремонт коллективных приборов учета (тепловодоснабжения)	
Подметание полов в помещениях общего пользования и их влажная уборка	
Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением с применением моющего средства:	
Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора (с применением моющего средства):	
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования:	
Мытье и протирка окон,дверей, стен и других мест общего пользования	
Уборка чердачного и подвального помещений	
Работы по уборке земельного участка, содержание и ремонт объектов благоустройства, зеленых насаждений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
Механизированная уборка территории	
Дератизация помещений входящих в состав общего имущества дома с применением готовой приманки (подвал)	
Дезинсекция подвалов	
Сбор,транспортировка и размещение ТКО	

3.Работы по текущему ремонту общего имущества дома

Наименование работ	Сумма.руб.
Косметический ремонт: окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, потолков. Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических поверхностей лестничного и междулестничного ограждения. Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей радиаторов и ребристых труб отопления. Простая масляная окраска ранее окрашенных откосов, подоконников. Масляная окраска деревянных поручней. Окраска масляными составами, эл. щитков. (под. № 3)	136 170,18
Смена дверных приборов: доводчиков (под. № 9). Обшивка стен лифтовых: обшивка стен гипсокартонными листами или гипсокартонными плитами. Утепление труб в подвальном помещении: изоляция трубопроводов матами минераловатными плитами.	27 392,11
Восстановление электрического освещения: смена светильников, смена патронов, смена ламп: светодиодных, смена кабеля силового, коробка ответвительная на стене, распределительная коробка 80*80, 100*100. Прокладка труб гофрированных ПВХ для защиты проводов и кабелей. (подвальное освещение)	21 764,01
Очистка придомовой территории, вывоз и размещение снега на специализированном полигоне за январь	56 781,00
Обшивка и утепление тамбура: обшивка стен кровельной сталью, изоляция изделиями из пенопласта. (под. № 3)	18 872,21
Ремонт сетей тепловодоснабжения: смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100 мм, труба канализационная 110*2000 ПВХ, муфта. (кв. № 35,39)	1 379,76
Ремонт сетей тепловодоснабжения: замена трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до 25 мм. Труба ф 25, тройник ф 25, муфта ф 25, американка ф 25., смена кранов шаровых (кв. № 230, 234)	2 554,68
Установка дымника на вентиляционную трубу (кв. № 37,58, 102, 128, 164) Смена дверных приборов: доводчиков (под. № 4).	18 276,09
Ремонт сетей тепловодоснабжения: замена крестовины, фитинга (подвал)	535,45
Восстановление электрического освещения: смена светильников (под. № 3)	22 388,72
Ремонт и восстановление герметизации стыков: кв. № 5 (60,4 м), кв. № 22 (26 м), кв. № 35 (11,2 м), кв. № 39 (11,3 м), кв. № 53 (33 м), кв. № 57 (34,3 м), кв. № 164 (65,8 м)	149 919,00
Частичный ремонт мягкой рулонной кровли	7 771,72
Замена запорной арматуры: смена задвижек диаметром 100 мм, задвижка ф 80 мм (подвал)	9 821,94
Устройство пластиковых карманов на стенд: пластиковый карман для информации. Замена стекла (под. № 9). Ремонт технического шва в кв. № 137. Ремонт балконного козырька кв. № 102,128,164. Ремонт крыльца запасного выхода (под. № 5). Обшивка и утепление тамбура (под. № 3). Окраска скамеек, металлического ограждения, мусорокамер и подвальных дверей (скамейки и ограждения красили жители)	48 562,59
Замена труб канализации в подвале: смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100 мм. Труба канализационная 110*2000 ПВХ, муфта ПВХ ф 100 (кв. № 176). Замена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм, вентиль ф 32 мм. (подвал)	7 582,07
Установка термопреобразователей, комплект термопреобразователей КТСП-Н диаметр 5 мм 100В. (узел учета)	6 522,22
Замена труб канализации: смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 10 мм, труба канализационная 110*2000 ПВХ, муфта ПВХ ф 100. (кв. № 182). Замена фитинга д. 15 (кв. № 79). Замена труб канализации в (кв.№ 113,44), смена кранов (кв. № 216), смена кранов, смена отд.участков трубопроводов (кв. № 21, кв.125,236), смена кранов (кв. № 6)	9 027,93
Укладка асфальта (под. № 9)	5 474,98
Установка воздухоотводчиков по отоплению: смена кранов- воздухоотвода автоматического (кв. № 161). Ревизия канализации: смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100 мм. Труба канализационная 110*2000 ПВХ, отвод (подвал)	4 551,84
Смена дверных приборов: доводчиков и ковриков грязезащитных (под. № 9).	16 077,20
Ремонт сетей тепловодоснабжения в МОП: замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром до 15 мм, труба м/п, переход 15х15, 15х25. Демонтаж приборов учета. Соединение труб в м/п квартира № 6. Узел № 1: смена кран шаровый ф 32 мм, смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм, боченок ф 32 м. Замена труб канализации кв. № 45, кв. № 188/184, кв. № 186/190	5 029,88
3.1 ИТОГО затрат по текущему ремонту за 2018г.	**576 455,58**
3.2 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2018г. с учетом остатка 2017г.	**24 854,54**
3.3 Остаток(+)/перерасход(-) средств по текущему ремонту на 01.01.2019г. (п. 1.1 ± п. 3.2 -п. 3.1)	**160 123,86**
3.4 Плановое начисление по текущему ремонту на 2019 г. с учетом остатка(перерасхода) 2018 года	**902 305,45**

Планируемые работы по текущему ремонту на 2019г.

Наименование работ	Место выполнения работ
Обшивка (утепление), при утеплении использовать фольгированную подложку	тамбуров под. 1,4,5 (2шт т.к. проходной под), 6,7,8,9
Замена дверей выполнить совместно с обшивкой тамбура	тамбур под. 8
Устранение недостатков ремонта технологического шва (работы были в 2017г.)	м/д под. 6 и 7
Ремонт тротуаров	по периметру дома
Ремонт межпанельных швов	по заявлениям собственников
Чистка придомовой территории, вывоз и утилизация снега	придомовой территории
Установка ограничительных конструкций (устройств), препятствующих парковке а/м на тротуарах около под.	напротив входов в под-ды дома
Обустройство удобных пандусов	на первых этажах под-ов дома
Ремонт и окраска забора вокруг дома	ограждение вокруг дома
Окраска входной группы	воходные группы в подъезды дома
Оформление цветочных клумб	дворовая территория
Косметический ремонт	подъезд 5
Замена окон	подъезды 1-9
Монтаж противоскользящих резиновых накладок	тамбура под-ов и стпеней с кафел.плиткой
Укладка асфальта на тротуар - не доделки 2018 года	от под 8 к под 9
Замена задвижек и кранов по отоплению	подвал