

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

г. Калининград, ул. Л. Яналова, д. 5А

№	Наименование параметра	Ед. изм.	
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2019г.
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2019г.
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
5.	- переплата потребителями	руб.	
6.	- задолженность потребителей	руб.	41.656,24
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	179.508,00
8.	- за содержание дома	руб.	46.672,08
9.	- за текущий ремонт	руб.	93.344,16
10.	- за услуги управления	руб.	39.491,76
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	170.016,46
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	164.016,46
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	
14.	- субсидий	руб.	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	6.000,00
16.	- прочие поступления	руб.	
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
19.	- переплата потребителями	руб.	
20.	- задолженность потребителей	руб.	39.232,23
21. Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
22.	<u>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u>		
	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.		2 раза в год
	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.		2 раза в год

	Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами.	2 раза в год
	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации.	2 раза в год
	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.	ежегодно
	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.	по мере необходимости
	<u>2. Работы, выполняемые для зданий с техническими подпольями:</u>	
	Проверка температурно-влажностного режима технических подполий	ежемесячно
	Восстановление температурно-влажностного режима технических подполий	ежемесячно
	Проверка технического состояния и уборка помещений технических подполий и приямков.	ежемесячно
	<u>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	2 раза в год
	Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год
	Выявление состояния и 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.	2 раза в год
	Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонения от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домах с деревянными стенами.	2 раза в год
	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год
	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	по результатам осмотров
	<u>4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год
	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 сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год

	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одна 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 оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	2 раза в год

	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки.	2 раза в год
	<u>5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год
	Выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год
	Выявление разрушения или выпадения кирпичей; разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	2 раза в год
	Выявление поражения гнилью, грибами.	2 раза в год
	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	Через 20-25 лет после сдачи дома в эксплуатацию
	<u>6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год
	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.	2 раза в год
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок) трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год
	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц
	<u>7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</u>	
	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	в соответствии с графиком
	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в год
	Проверка креплений элементов несущих конструкций крыши.	1 раз в год
	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.	1 раз в год
	Выявление деформации и повреждений выходов на крыши.	в соответствии с графиком

	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.	в зимнее время года с учетом среднесуточных температур
	Проверка состояния водоотводящих устройств.	в соответствии с графиком
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами.	1 раз в год
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год весной и осенью
	Очистка кровли от скопления снега и наледи.	по результатам осмотров
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозионными защитными красками и составами.	по результатам осмотров
	Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения.	по результатам осмотров
	Ремонт пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	по результатам осмотров
	Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в 5 лет
	<u>8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</u>	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях лестниц.	2 раза в год
	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год
	Выявление трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год
	Проверка состояния надежности крепления ограждений лестницы.	1 раз в 5 лет
	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 5 лет
	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного строя.	1 раз в 2 года
	<u>9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год
	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год
	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.	по результатам осмотров
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год

	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	по результатам осмотров
--	---	-------------------------

	<u>10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</u>	
	Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, 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.	2 раза в год
	Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год
	Ремонт перегородок.	по результатам осмотров
	<u>11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</u>	
	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	2 раза в год
	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	по результатам осмотров
	<u>12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов:</u>	
	Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	2 раза в год
	Ремонт элементов полов.	по результатам осмотров
	<u>13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах:</u>	
	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	2 раза в год
	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	по результатам осмотров
	<u>14. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>	
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции посредством специализированной организации.	3 раза в год
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений, посредством подрядной организации.	2 раза в год

	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки посредством специализированной организации.	2 раза в год
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, посредством специализированной организации.	2 раза в год
	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год
	Устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссельклапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов посредством подрядной организации.	2 раза в год
	Определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции посредством специализированной организации.	2 раза в год
	<u>15. Работы, выполняемые для надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек многоквартирных домов:</u>	
	Определение состояния оборудования и параметров водоподкачек многоквартирных домов.	
	Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования водоподкачек.	
	Проверка работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ водоподкачек многоквартирных домов.	
	<u>16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения, канализации многоквартирных домов:</u>	
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов в подвалах).	1 раз в год
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	по мере необходимости

	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	по мере необходимости
	Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	ежедневно
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
	<u>17. Работы, выполняемые для надлежащего содержания централизованных систем отопления многоквартирных домов:</u>	
	Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплоподачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха.	регулярно
	Проверка работоспособности и регулировка оборудования расширительных баков.	1 раз в неделю
	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов	по мере необходимости
	Испытание на прочность и плотность узлов ввода.	1 раз в год
	<u>18. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения многоквартирных домов:</u>	
	Ликвидация засоров, внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев. Проверка работоспособности и профилактическое обслуживание устройства водоподготовки для системы водоснабжения	круглосуточно
	<u>19. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электро-, радио - и телеоборудования многоквартирных домов:</u>	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.).	1 раз в год
	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
	Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания.	1 раз в год
	Проверка устройств защитного отключения.	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок.	1 раз в год
	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	3 раза в год
	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей.	3 раза в год
	<u>20. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирных домов</u>	
	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	по мере необходимости
	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	по мере необходимости
	При выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования и систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	по мере необходимости

	<u>21. Дезинсекция, дератизация</u>		
	Дезинсекция	1 раз в квартал	
	Дератизация	2 раза в год	
	<u>22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</u>		
	Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	2 раза в год	
	<u>23. Дополнительные услуги</u>		
	Уборка лестничных клеток, при условии принятия потребителями (одного подъезда) решения по данному вопросу и дополнительной оплаты	2 раза в неделю/61195,92 руб.	
	Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок	Ежедневно/78640,78 руб.	
	Обслуживание домофона	Ежемесячно/16320 руб.	
	Обслуживание лифтового хозяйства	по необходимости/34264,80 руб.	
	Обслуживание газового оборудования	Ежемесячно/18463,8 руб.	
	Деятельность Управляющей организации, направленная на достижение цели управления МКД		
	Услуги по управлению		
	Периодичность выполнения работы (услуги)		
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
23.	Количество поступивших претензий	ед.	0
24.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
25.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
26.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
27.	Вид коммунальной услуги	-	Электроэнергия
28.	Единица измерения		кВт
29.	Задолженность на начало потребителя		5.756,89
30.	Общий объем потребления	нат. показ.	26.644,85
31.	Начислено потребителям	руб.	62.868,24
32.	Оплачено потребителями	руб.	57.442,71
33.	Задолженность потребителей на конец	руб.	11.182,42
34.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	
35.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	111.908,36
36.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	102.582,66
37.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	9.325,70
38.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
39.	Вид коммунальной услуги	-	Водоснабжение
40.	Единица измерения		куб.м
41.	Задолженность на начало потребителя		141,63

42.	Общий объем потребления	нат. показ.	564,16
43.	Начислено потребителям	руб.	1.560,78
44.	Оплачено потребителями	руб.	1.426,08
45.	Задолженность потребителей на конец	руб.	276,33
46.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	
47.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	14.041,90
48.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	12.871,74
49.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
50.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
51.	Вид коммунальной услуги	-	Водоотведение
52.	Единица измерения	руб.	куб.м
53.	Задолженность на начало потребители	руб.	116,64
54.	Общий объем потребления	нат. показ.	564,16
55.	Начислено потребителям	руб.	1.263,78
56.	Оплачено потребителями	руб.	1.154,72
57.	Задолженность потребителей на конец	руб.	225,70
58.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	
59.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	11.388,13
60.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	10.439,12
61.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	949,01
62.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
63.	Количество поступивших претензий	ед.	0
64.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
65.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	-	0
66.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
67.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	13,00
68.	Направлено исковых заявлений	ед.	5,00
69.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	73.124,00

Директор ООО "БСК-Сервис"