

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

г. Калининград, ул. Летняя, д. 68

№	Наименование параметра	Ед. изм.	
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2018 г.
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2018 г.
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.	0
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	167149,73
8.	- за содержание дома	руб.	101961,34
9.	- за текущий ремонт	руб.	40115,94
10.	- за услуги управления	руб.	25072,46
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	118676,31
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	118676,31
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	
14.	- субсидий	руб.	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
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.	48473,42
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 технический 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 антикоррозийными 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 / 102365,04 руб.	
	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период/летний период года	5 раз в неделю / 47165,66 руб.	
	Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок	Ежедневно / 72821,71 руб.	
	Обслуживание домофона	Ежемесячно / 28800 руб.	
	Обслуживание газовых сетей	Ежемесячно / 18399,79 руб.	
	Обслуживание КНС	Ежемесячно / 19436,4 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)			
24.	Количество поступивших претензий	ед.	0
25.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
26.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
27.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
28.	Вид коммунальной услуги	-	Электроэнергия
29.	Единица измерения		кВт
30.	Задолженность на начало потребителя		0
31.	Общий объем потребления	нат. показ.	83273
32.	Начислено потребителям	руб.	337256,64
33.	Оплачено потребителями	руб.	239452,21
34.	Задолженность потребителей на конец	руб.	97804,43
35.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	0
36.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	295652,75
37.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	295652,75

38.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
39.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
40.	Вид коммунальной услуги	-	Водоснабжение
41.	Единица измерения		куб.м
42.	Задолженность на начало потребители		0
43.	Общий объем потребления	нат. показ.	9114,95
44.	Начислено потребителям	руб.	2183,09
45.	Оплачено потребителями	руб.	1549,99
46.	Задолженность потребителей на конец	руб.	633,1
47.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	0
48.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2401,4
49.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2401,4
50.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
51.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
52.	Вид коммунальной услуги	-	Водоотведение
53.	Единица измерения	руб.	куб.м
54.	Задолженность на начало потребители	руб.	0
55.	Общий объем потребления	нат. показ.	9114,95
56.	Начислено потребителям	руб.	1770,86
57.	Оплачено потребителями	руб.	15257,31
58.	Задолженность потребителей на конец	руб.	513,55
59.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	0
60.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1947,95
61.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1947,95
62.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
63.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
64.	Вид коммунальной услуги	-	Газоснабжение
65.	Единица измерения	руб.	куб.м
66.	Задолженность на начало потребители	руб.	0
67.	Общий объем потребления	нат. показ.	37166
68.	Начислено потребителям	руб.	253845,24
69.	Оплачено потребителями	руб.	180230,12
70.	Задолженность потребителей на конец	руб.	73615,12

71.	Задолженность наконец поставщиком	руб.	0
72.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	352119,3
73.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	352119,3
74.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
75.	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
76.	Количество поступивших претензий	ед.	0
77.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
78.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	-	0
79.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
80.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	2
81.	Направлено исковых заявлений	ед.	0
82.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	9666

Директор ООО "БСК-Сервис"