

Годовой отчет ООО «УК «АРИСТОКРАТЪ»
о выполнении Договора управления многоквартирным домом за отчетный период
с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года

Адрес многоквартирного дома: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, дом 46

- год постройки: 2017 год;
- этажность: 21, подземных этажей 2, количество подъездов 1;
- количество квартир: 119;
- общая площадь дома (здания) с учетом помещений общего пользования: 17 238,4 кв. м;
- общая площадь квартир: 8857,8 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений: 4127,2 кв. м. из них:
 - площадь помещений офисов и апартаментов: 2728,3 кв.м.
 - площадь помещений подземной стоянки: 1398,9 кв.м.
- общая площадь помещений общего пользования: 4253,4 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета: 1 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2252 кв. м;
- количество заявок (обращений) по вопросам управления (обслуживания): 743 ;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): 743;

№ п/п	Перечень работ и услуг по МКД за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года			Фактически начислено собственникам с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года, (руб.)	Фактические получено с собственников с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года, (руб.)	Задолженность собственников на 31.12.2018 года, (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества	1. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	<p>1.1.1 Работы, выполненные в отношении фундаментов МКД: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, а также коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.</p> <p>1.1.2. Работы, выполненные в помещениях подвала МКД: Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. 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 проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> <p>1.1.3. Работы, выполненные для надлежащего содержания</p>	5378955,77	4439897,67	939058,10

			<p>стен МКД: 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, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, выявление повреждений в кладке наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>1.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, выявления 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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукозаписи, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p> <p>1.1.5. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания колонн и столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД: Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>1.1.6. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания крыши МКД: Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>1.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, 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, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>1.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>в подъезды, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
			<p>1.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок МКД: 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, проверка звукоизоляции и огнезащиты, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
			<p>1.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: Проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.</p>			
			<p>1.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при выявлении разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
		<p>2. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ</p>	<p>1.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и обслуживания системы пожарной сигнализации, оповещения о пожаре, автоматики,</p>			

		<p>НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ К ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ДОМА ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ПРОФИЛЬНЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ</p>	<p>вентиляции, дымоудаления и пожаротушения многоквартирных домов: Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы принудительной вытяжной вентиляции жилой зоны, туалетов и кухонь, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы дымоудаления, пожаротушения, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Проверка утепления эвакуационных лестниц, плотности закрытия входов на них, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Техническое обслуживание противопожарных откатных ворот ВПОА Е1 60 в количестве 2 шт. Обслуживание частотных регуляторов крышных вентиляционных установок</p>			
			<p>1.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем видеонаблюдения, домофонной системы и системы контроля доступа, кондиционирования, диспетчеризации, электронных систем учета энергоресурсов многоквартирных домов: Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома. Обслуживание электронных систем учета энергоресурсов. Обслуживание системы видеонаблюдения. Обслуживание домофонной системы и системы контроля доступа.</p>			
			<p>1.2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: Обслуживание котельной (проверка исправности и поддержание работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению</p>			

			<p>требуемых параметров отопления и герметичности оборудования. Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водоподкачек. Постоянный контроль параметров ГВС (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки котлового контура системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>			
			<p>1.2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: Обслуживание специализированной организацией насосных станций повышения давления 1 и 2 зоны ХВС. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в т.ч. обслуживание системы холодоснабжения (2 чиллера и градирня). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных</p>			

			<p>систем и дворовой канализации. Техническое обслуживание и управление оборудованием системы водоотведения, включающее обслуживание дренажных насосов, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений и промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ.</p>			
			<p>1.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления и ГВС. Проведение пусконаладочных работ. Промывка централизованных систем ГВС и теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Дезинфекция системы ГВС и отопления</p>			
			<p>1.2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах: Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>			

			<p>1.2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: Страхование лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), включая организацию системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая закупку расходных материалов и запасных частей не входящих в договор по обслуживанию лифтового оборудования. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования</p>			
		<p>3. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</p>	<p>1.3.1. Работы, выполненные по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: Согласно графика: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон, Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов), проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>			
			<p>1.3.2. Работы, выполненные 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 период года: Согласно графика и по мере необходимости: сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД, уборка крыльца и</p>			

		<p>площадки перед входом в подъезды. Привлечение специалистов и техники для уборки и вывоза снега.</p> <p>1.3.3. Работы, выполненные по содержанию придомовой территории в теплый период года: Согласно графика и по мере необходимости: Подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД, уборка и выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка</p> <p>1.3.4. Работы, выполненные по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов, работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД: Содержание и обслуживание контейнерной площадки, мусорокамеры и вывоз твердых бытовых отходов Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, услуга по охране МОП многоквартирного дома и материально-техническое обеспечение охранных услуг, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками.</p>			
2	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД СОГЛАСНО ПЛАНА РАБОТ	2.1. Обеспечение жилого комплекса грязезадерживающими ковриками	4934,30	4072,87	861,43
		2.2. Организация охраны жилого комплекса и ее материально – техническое обеспечение	1411469,50	1165055,15	246414,35
		2.3. Организация мытья балконов и лоджий с внешней стороны и ее материально – техническое обеспечение;	64925,00	53590,39	11334,61
		2.4. Организация работы «Службы администраторов» в МКД.	0,00	0,00	0,00

3	Коммунальные услуги в МКД	3.1. Холодное водоснабжение	144712,69	118848,75	25263,94
		3.2. Водоотведение	86378,78	71298,77	15080,01
		3.3. Электроснабжение	3920726,71	3236246,24	684480,47
4	Дополнительные услуги предоставленные собственникам в МКД		132400,00	109285,62	23114,38
		ИТОГО:	11144502,75	9198895,46	1945607,29

Директор ООО «УК «АРИСТОКРАТЪ»



С.А. Загуменнов

Проинуровано, пронумеровано, подписано и
скреплено печатью одиннадцать листов
Документов

Директор ООО «УК «Аристократъ»

Загуменнов С.А.

