

**ОТЧЕТ ЗА 2013 Г.
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО "АПРЕЛЬ-МЕНЕДЖМЕНТ"
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ДОМА**

Адрес	г. Тула, ул. Михеева, 25.
Жилая площадь дома, кв.м.	11 534,60
Тариф за руб. / кв.м. в месяц	11 руб. 90 коп. с 01.11.2013-12 руб. 20 коп.

**1. ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ
УК ООО «АПРЕЛЬ-МЕНЕДЖМЕНТ»**

1.1 Ежедневные работы

- Визуальный осмотр системы электроснабжения, при необходимости замена ламп в местах общего пользования
- Визуальный осмотр системы холодного и горячего водоснабжения с протоколированием основных показателей (температура, давление) и показаний водяных счетчиков
- Визуальный осмотр системы отопления (в отопительный период) с протоколированием основных показателей (температура, давление)
- Визуальный осмотр системы канализации, при необходимости чистка трубопроводов
- Осмотр системы пожарной сигнализации
- Осмотр лифтов

1.2 Ежемесячные работы

- Чистка фильтров грубой очистки системы горячего и холодного водоснабжения
- Осмотр дверей, при необходимости замена доводчиков (пружин), ручек, стекол
- Осмотр потолочной плитки, при необходимости замена
- Осмотр запорной арматуры системы отопления и водоснабжения
- Осмотр (при необходимости восстановление) изоляции трубопроводов отопления и водоснабжения
- Протоколирование показаний общедомовых и квартирных счетчиков электрической энергии
- Протоколирование показаний общедомовых счетчиков горячего и холодного водоснабжения
- Снятие показаний теплосчетчиков (в отопительный период)
- Проверка работоспособности системы дымоудаления, подпора воздуха, клапанов дымоудаления в ручном режиме
- Визуальный осмотр системы пожарной сигнализации, при необходимости чистка датчиков, проверка АКБ

1.3 Полугодовые работы

- Проверка работоспособности системы дымоудаления, подпора воздуха, клапанов дымоудаления в автоматическом режиме
- Протяжка электрических соединений в помещении ВРУ и в этажных щитах
- Испытания средств защиты (диэлектрические перчатки)

1.4 Ежегодные работы

- Гидравлические испытания системы отопления
- Промывка системы горячего водоснабжения и системы отопления
- Ревизия насосного оборудования
- Проверка функционирования АВР (для лифтов и противодымной вентиляции)
- Перемотка пожарных рукавов и ревизия пожарных шкафов
- Поверка контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)
- Испытания средств защиты (указатель напряжения)

1.5 Работы, проводимые 1 раз в 3 года

- Проведение измерений сопротивления изоляции (силами ЭТЛ)

2. ПРОВОДИМЫЕ РАБОТЫ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ ТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ УК ООО «АПРЕЛЬ-МЕНЕДЖМЕНТ»

I. Система электроснабжения

- Регламентное техническое обслуживание
- 25.03.13 – произведены замеры сопротивления изоляции
- 30.01.13 – произведено подключение освещения спортивной площадки
- 18.06.13 – проверка диэлектрических перчаток и указателей напряжения
- 01.08.13 – укомплектование 2 комплектами перчаток и указателей ВРУ 0,4 кВ
- 18.12.13 – замена ламп уличного освещения (14 шт., 1 дроссель)

II. Система вентиляции

- Регламентное техническое обслуживание
- 21.11.13 – монтаж вытяжного зонта

III. Система теплоснабжения

- 27.05.13 – произведены гидравлические испытания трубопроводов

IV. Система ХВС и ГВС, канализации

- 15.03.13 – замена счетчика (1 контур подача ГВС)
- 15.08.13 – сварка прорыва между 25 и 29 (обратка ГВС 2 контур)
- 10.10.13 – замена счетчика (1 контур обратка ГВС)
- 26.02.13 – замена счетчика (2 контур ГВС подача)
- 21.05.13 – замена счетчика (2 контур ГВС подача)
- 16.06.13 – замена счетчика (2 контур ГВС подача)
- 03.12.13 – монтаж 2 обратки по правой стороне
- Регламентное техническое обслуживание

V. Система пожаротушения

- Регламентное техническое обслуживание (перемотка пожарных рукавов, осмотр огнетушителей)

VI. Лифты

- 27.05.13 – произведено техническое освидетельствование

VII. Общестроительные работы

- 20.03.13 – замена поврежденной половой плитки
- 26.07.13 – замена козырька в подвале из поликарбоната (2 шт.)
- 10.12.13 – замена дверей (1 этаж) – 900*1

**3. ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ СЛУЖБОЙ УБОРКИ
УК ООО «АПРЕЛЬ-МЕНЕДЖМЕНТ»**

Уборка мест общего пользования в МКЖД

№№ п/п	Наименование работ	Время уборки
1	Влажная уборка нижних трех этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий нижних трех этажей	ежедневно
3	Мытье пола лифтовых кабин	ежедневно
4	Влажная протирка стен лифтовых кабин	1 раз в неделю
5	Влажная уборка выше третьего этажа	1 раз в неделю
6	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий выше третьего этажа	1 раз в неделю
7	Уборка площадок перед входом в подъезд	ежедневно
8	Влажная протирка дверей в лифтовых холлах	2 раза в месяц
9	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
10	Обметание пыли с потолков, плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
11	Обметание пыли со шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
12	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
13	Влажная уборка технического этажа с лестницей и лоджиями	1 раз в неделю
14	Влажное подметание машинных отделений, венткамер	1 раз в месяц

Благоустройство придомовой территории МКЖД

Летний период

№№п/ п	Наименование работ	Время уборки
1	Уборка придомовой территории (подметание, очистка урн от мусора)	ежедневно
2	Вывоз мусора	ежедневно
3	Выкашивание травы	При высоте травостоя 10-15см – 1 раз в 10 дней, при интенсивном росте травы 2 раза в 10 дней
4	Озеленение территории (посадка кустарника)	единовременно

Зимний период

№№п/ п	Наименование работ	Время уборки
1	Снегоуборочные работы на тротуарах (ручная зачистка)	Сразу после окончания снегопада
2	Снегоуборочные работы (механизированная уборка)	После окончания снегопада
3	Обработка противогололедными материалами тротуаров	В случае образования скользкости
4	Вывоз снега	По мере накопления

4. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ЗА 2013 год

Вывоз ТБО	Экосервис	153896,73
Общехозяйственные расходы		
Обработка электронн платежей в терминалах	Гермес	29895,98
Расходы телефон консьержи, аварийный	Контакт ЗАО	2442,60
Услуги связи Интернет	Телесервис ЗАО	2975,14
Информац. Консультаци. Услуги, бух. Программы	Контур, 1С8, Касперский, Домовладелец	5605,33
Канцтовары. материальные расходы	Секретарь ООО	10605,88
Обслуживание офисного оборудования	ИП Кузьмин	2273,34
Аренда офиса УК	ИП Панченко	45490,96
Охрана офиса УК	ООО ЧОО Трансбезопасность	499,11
Юридические услуги		7944,45
Прочие (почтовые, нотариальн., кадровые)		1753,05

Заработная плата АУП		230048,16
Отчисления с заработной платы 30.2%		68876,70
Техническая эксплуатация		
Контроль качества ГВС		4274,55
Ремонт системы ГВС и отопления		3191,25
Средство Сиквест для очистки системы ГВС		33421,88
Поверка приборов и оборудования МКЖД	ТЦСМ	13358,92
Проверка качества воды в МКЖД	ТЦСМ	11068,81
Дератизация		3830,02
Профпереподготовка кадров	Электротехнич. персонал, АУП	2829,00
ТО и монтаж оборудования МКЖД		11982,54
Материальные расходы , в т.ч.		0,00
спецодежда персонала		14612,30
сантехматериалы (счетчики воды.термометры, манометры, краны, фланцы,водомеры)		42758,09
инструменты, хозинвентарь		16174,46
Транспортные расходы по доставке материалов		2534,03
Эл. энергия для подкачки насосов ЦТП для подачи ХВС на комплекс		13734,80
Оформление технич. Заключений и нормативов класса энергоэффективности на МКЖД		6416,31
Энергетический паспорт компании		9199,94
Аренда производственных помещений		11235,27
Коммунальные расходы аренд. Помещения (эл. энергия)		4461,02
Заработная плата сантехников		85590,02
Отчисления с заработной платы 30.2%		25848,09
Эксплуатация и содержание электрооборудования		
Услуги спецтехники по замене ламп		2466,75
Страхование лифтов МКЖД		4502,25
Электроматериалы (лампочки, светильники, кабель, контакторы, дроссели)		16582,08
Заработная плата электрика		51839,36
Отчисления с заработной платы 30.2%		15655,58
Благоустройство		
Техническое обслуживание контроля доступа на МКЖД		2328,75
Монтаж системы видеонаблюдения МКЖД		36384,37
Установка качелей		36839,79
Коврики резиновые настил		1436,06
Посадка кустарников и травосмесь		2716,53
Установка цветочниц бетонных на МКЖД		2293,39
Заработная плата плотник		39271,87
Начисления с заработной платы 30.2 %		11860,07
Уборка Придомовой Территории		
Уборка придомовой территории спецтехникой		88846,99
Уборка придомовой территории дворники		104421,15
Смесь пескосоляная для дорог		1133,67
Уборка домов		
Моющие средства и хозматериалы		7955,36
Заработная плата уборщиц		116875,31
Отчисления с заработной платы 30.2%		35296,26

Замеры сопротивления изоляции		62903,00
Освидетельствование Лифтов		8000,00
Налог при УСН 15%		29482,69
Фактически израсходовано		1557919,99
Фактически получено от населения		1453953,82
Начислено по тарифу		1654664,64
Поступления за размещение базовых станций на МКЖД		50000,00