

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

Адрес	г. Тула, ул. Руднева, 54.
Жилая площадь дома, кв.м.	10691,50
Тариф за руб. / кв.м. в месяц	16,75

**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

- 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 В МКЖД ТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБОЙ УК ООО «АПРЕЛЬ-МЕНЕДЖМЕНТ»

I. Система электроснабжения

- 07.10.13 – сняты контакторы АВР 1, 3 подъезд для ремонта
- 28.10.13 – монтаж контакторов после ремонта

II. Система вентиляции

- 01.09.13 – техническое освидетельствование дымоходов

III. Система теплоснабжения

- 19.04.13 – демонтаж обогревателей в коридорах

IV. Система ХВС и ГВС, канализации

- 14.06.13 – откачка воды из подвалов
- 24.07.13 – монтаж лотка ливневой канализации

V. Лифты

- 15.05.13 – обшивка грузовых лифтов фанерой
- 25.05.13 – блокировка маленьких створок
- 20.12.13 – произведено техническое освидетельствование

VI. Общестроительные работы

- 15.05.13 – приобретены мусорные контейнеры (3 шт.)
- 13.06.13 – замена стекла во входной двери 2 подъезда
- 10.06.13 – крепление стола на площадке
- 20.06.13 – монтаж ограничителей дверей на 1 этаже (20 шт.)
- 04.10.13 – замена стекла в дверях 1 подъезда на металл (в связи с частыми разбитиями)
- 20.10.13 – подготовка к зимнему периоду (подгонка всех дверей)
- 25.11.13 – замена поликарбоната в двери (1 подъезд, 14 этаж)
- 06.12.13 – замена стекла в дверях 3 подъезда на металл (в связи с частыми разбитиями)
- 06.12.13 – замена поликарбоната в двери (3 подъезд, 7 этаж)
- 20.12.13 – монтаж пружин (190 шт.) на дверях лифтового холла, замена стекла на поликарбонат+оцинковка (1 подъезд верхняя часть двери)

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 – 1раз в 10 дней, при интенсивном росте травы 2 раза в 10 дней

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	ООО ШАР	8048,00
Общехозяйственные расходы		
Обработка электронных платежей	Гермес	4980,00
Услуги связи (телефон, интернет)	Телесервис ЗАО	2756,01
Информац. Консультаци. Услуги, бух. Программы	Контур,1С8, Касперский, Домовладелец	5192,47
Канцтовары. материальные расходы	Секретарь ООО	9824,70
Обслуживание офисного оборудования	ИП Кузьмин	2105,89
Аренда офиса УК	ИП Панченко	42140,31
Охрана офиса УК	ООО ЧОО Трансбезопасность	462,35
Прочие (почтовые, юридич, нотариальн., кадровые))		1623,93
Юридические услуги		7359,30
Заработная плата АУП		159827,92
Отчисления с заработной платы 30.2%		47852,67
Техническая эксплуатация		
ТО газовых сетей		46044,00
Дератизация		3551,00
Материальные расходы , в т.ч.		
сантехматериалы, хозматериалы		31271,00
инструменты, хозинвентарь		15863,00
Транспортные расходы по доставке материалов		4104,00
ТО Домоходов и вентканалов		74867,00
Расходы по противопожарной безопасности		3200,00

Оплата труда техник		64561,00
Заработная плата сантехников		62100,00
Отчисления с заработной платы 30.2%		38252,00
Эксплуатация и содержание электрооборудования		
ТО наружного освещения		17624,00
Страхование лифтов МКЖД		6510,00
ТО лифтов МКЖД		190945,00
Электроматериалы (лампочки, кабель, контакторы, выключатели)		6532,00
Заработная плата электрика		62100,00
Отчисления с заработной платы 30.2%		18754,00
Уборка Придомовой Территории И МКЖД, благоустройство		
Уборка придомовой территории спецтехникой		24150,00
Уборка подъездов и прилегающей территории МКЖД		411960,00
Контейнеры для мусора и запчасти		17267,00
Травосмесь для газонов		458,00
Стенды информации УК		9300,00
Шланг поливочный		2275,00
Почтовый ящик		490,00
Пружины дверные		15505,00
Фактически израсходовано		1447167,76
Фактически получено от населения		995926,11
Начислено по тарифу		1191014,24
Поступления за размещение базовых станций на МКЖД		3000,00