

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

Адрес	г. Тула, ул. Циолковского, 2Г
Жилая площадь дома, кв.м.	6257,40
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

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

- I. Система электроснабжения
 - 05.08.13 – монтаж ламп освещения в технические помещения
 - 06.12.13 – монтаж 2 светильников в 1 подъезде
 - Регламентное техническое обслуживание
- II. Система вентиляции
 - Регламентное техническое обслуживание
- III. Система теплоснабжения
 - Регламентное техническое обслуживание
- IV. Система ХВС и ГВС, канализации
 - 01.08.13 – приобретение дренажного насоса и шланга
 - 05.08.13 – откачка грунтовых вод из подвала
 - 06.08.13 – монтаж унитаза, мойки в помещении уборщицы
 - 16.10.13 – уменьшение фановой трубы (1 подъезд), замена трубы 2 м, монтаж стального листа на флюгарку.
 - 14.11.13 – замена 2 задвижек и 2 затворов Ду80 (ввод), кран шаровой Ду65, Ду50, Ду40 (2 шт.) (подъезды), всей запорной арматуры на стояках ГВС, произведена химическая промывка 6 стояков 3 подъезда
 - 23.11.13 – произведена химическая промывка всех стояков во 2 подъезде и 5 в первом
 - 09.12.13 – замена 2 кранов Ду50, 1 крана Ду25 и монтаж 6 дополнительных врезок на ГВС
 - 10.12.13 – химическая промывка оставшихся стояков в 1 подъезде
 - 11.12.13 – промывка розлива 1 подъезда с отходящими участками
- V. Общестроительные работы
 - 01.08.13 – приобретение 10 бачков под мусор
 - 09.08.13 – чистка мусоропровода 1 подъезд
 - 09.08.13 – установка 2 контейнеров под мусор
 - 09.08.13 – покос территории
 - 09.08.13 - обрезка кустарника
 - 16.08.13 – вывоз мусор с привлечением бункера 8 м³
 - 23.08.13 – монтаж ливневой воронки во 2 подъезде
 - 09.12.13 – монтаж пружин на двери в подъездах
 - 06.02.14 – монтаж доводчика 2 подъезд

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	ежедневно

	нижних трех этажей	
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
4	Обрезка 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	ООО ШАР	59 976,20
Общехозяйственные расходы		
Обработка электронных платежей	Гермес	5 617,00
Услуги связи (телефон, интернет)	Телесервис ЗАО	1 612,53
Информац. Консультац. Услуги, бух. Программы	Контур,1С8, Касперский, Домовладелец	3 038,10
Канцтовары. материальные расходы	Секретарь ООО	5 748,41
Обслуживание офисного оборудования	ИП Кузьмин	1 232,15
Аренда офиса УК	ИП Панченко	24 656,22
Охрана офиса УК	ООО ЧОО Трансбезопасность	270,52
Прочие (почтовые, юридич, нотариальн., кадровые)		950,16
Юридические услуги		4 305,91
Заработная плата АУП		51 952,78
Отчисления с заработной платы 30.2%		15 554,73
Техническая эксплуатация		
Дератизация		2 316,00
Материальные расходы , в т.ч.		
сантехматериалы для ремонта ГВС		72 657,00
инструменты, хозинвентарь, хозмаатериалы		12 037,00
Транспортные расходы по доставке материалов		290,00

Контроль качества ГВС и питьевой воды		2 611,00
Заработная плата сантехников		34 500,00
Отчисления с заработной платы 30.2%		10 419,00
Эксплуатация и содержание электрооборудования		
ТО лифтов МКЖД		64 564,00
Страхование лифтов МКЖД		1 887,00
Электроматериалы (лампочки, кабель, контакторы, выключатели)		5 594,00
Заработная плата электрика		34 500,00
Отчисления с заработной платы 30.2%		10 419,00
Уборка Придомовой Территории И МКЖД, благоустройство		
Уборка придомовой территории спецтехникой		4 900,00
Уборка подъездов и прилегающей территории МКЖД		252 291,00
Бачок для бытовых отходов		7 500,00
Насос Дренажник		6 200,00
Стенды информации УК		9 300,00
Шланг поливочный		2 850,00
Почтовый ящик		490,00
Фактически израсходовано		726219,44
Фактически получено от населения		426744,90
Начислено по тарифу		574663,21
Поступления за размещение базовых станций на МКЖД		0,00