

**ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. МИРА Д. 44**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание мероприятий	Сумма, руб.
	<b>ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:</b>		<b>3 179 801,25</b>
<b>1</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>		<b>1 228 134,10</b>
1.1.	Содержание и ремонт жилья		968 308,77
1.2.	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		127 309,86
1.3.	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		132 515,46
1.4.	Прочие доходы		0,00
	<b>2. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>		<b>1 951 667,16</b>
2.1.	Отопление		1 152 500,66
2.2.	Горячее водоснабжение		400 724,04
2.3.	Электроснабжение		0,00
2.4.	Холодное водоснабжение		122 127,92
2.5.	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		276 314,53
	<b>РАСХОДЫ, в том числе:</b>		<b>3 053 944,38</b>
<b>I</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>		<b>1 075 470,53</b>
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		834 760,95
1.1.	Техническое обслуживание жилого дома		144 333,87
	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов дома	<p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания внутридомовых инженерных сетей и оборудования согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерных систем к сезонной эксплуатации.</p> <p>3. При проведении общих плановых осмотров (весной и осенью – 2 раза в год) многоквартирного дома:  - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; уплотнение сгонов, устранение засоров, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;  - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии);  - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии);  - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.</p> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:  - регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;  - ремонт и прочистка вентиляционных каналов (при наличии);  - устранение причин подтапливания подвальных помещений (при наличии);  - очистка кровли от снега, наледи, мусора сбивание сосулек (при наличии);  - очистка внутренней водосточной системы от мусора (при наличии).</p> <p>5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:  - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;  - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией недогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры.</p> <p>6. Обслуживание общедомовых приборов учета (ежемесячное снятие показаний и ведение журнала учета) (при наличии)</p>	144 333,87
	Техническое обслуживание, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	Техническое обслуживание, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения многоквартирного дома и аварийно-диспетчерское обеспечение согласно действующего законодательства	0,00
1.2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		313 504,20
	Уборка и содержание придомовой территории	Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежеснежавшего снега, очистка территории от уплотненного снега, удаление снежных накатов и наледи, подсыпка территории песком во время гололеда, механизированная уборка территории с последующим вывозом снега. Летняя уборка: подметание территории, уборка мусора с газонов, покос травы на газонах, механизированная уборка территории.	137 083,68

	Уборка мест общего пользования	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Подметание и мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон, полов, стен, лифтов, протирка элементов лестничных клеток стен, почтовых ящиков, отопительных приборов и др., уборка чердаков и подвалов.	39 407,58
	Уборка и содержание контейнерных площадок	Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время.	0,00
	Уборка и содержание мусоропровода	Профилактический осмотр мусоропроводов, удаление мусора из мусороприёмных камер, влажное подметание пола мусороприёмной камеры, уборка грузочных клапанов мусоропровода, мойка, очистка стволов и шахт мусоропровода.	135 466,86
	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования.	1 546,08
	Уход за элементами внешнего благоустройства	Работы по уборке и содержанию объектов благоустройства и озеленения (формирование крон деревьев, спиливание сухостоя, аварийных деревьев, обрезание веток, погрузка и вывоз отходов на свалку).	0,00
1.3.	Расходы по управлению многоквартирным домом		324 030,47
	Аварийное обслуживание	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.	132 030,00
	Начисление и прием платежей за ЖКУ	Сбор и обработка информации о показаниях индивидуальных приборов учета; согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета; ввод приборов учета в эксплуатацию, пломбировка; начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовка доставки платежных документов потребителям; доставка платежных документов потребителям; прием граждан (собственников и нанимателей помещений) по вопросам начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги; предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов; проведение проверок достоверности передаваемых потребителем сведений о показаниях ИПУ и состояния указанных ИПУ; сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях.	52 141,28
	Учет и регистрация граждан	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; проведение работы по установлению количества граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета; выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из доменной книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями.	14 648,22
	Сопровождение дома	<p>Взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; прием граждан (собственников и нанимателей помещений) по вопросам пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам; письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом; принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения;</p> <p>Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах в соответствии со стандартами раскрытия информации; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; подготовка предложений о проведении энергоберегающих мероприятий; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:  а) определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;  б) заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;  в) взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Осуществление контроля качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, подготовка ответов на запросы потребителей, надзорных и государственных контрольных органов, органов исполнительной власти, содержание вахты (при наличии)</p>	125 210,97
1.4.	Текущий ремонт общего имущества		52 892,41
	Ремонт кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.	3 834,82
	Ремонт стен, фасадов	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	0,00
	Ремонт лестничных маршей, полов	Замена, восстановление отдельных участков.	0,00
	Ремонт фундаментов	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмстки и входов в подвалы.	0,00
	Ремонт балконов, крылец	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	0,00
	Ремонт окон, дверей	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	699,96

	Работы по внутренней отделке МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	762,30
	Ремонт внутридомовых систем ХВ, ГВ, канализации	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.	31 147,60
	Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	0,00
	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	14 766,06
	Разное	Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.	1 681,67
2	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		106 373,98
3	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		134 335,60
4	Прочие расходы		0,00
<b>II</b>	<b>РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:</b>		<b>1 978 473,85</b>
1	Отопление		1 168 330,58
2	Горячее водоснабжение		406 228,10
3	Электроснабжение		0,00
4	Холодное водоснабжение		123 805,38
5	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		280 109,79
	<b>СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>		
	Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений		3,00
	Направлено ответов заявителям		3,00
	Количество случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		0,00
	Количество случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме		5,00
	<i>Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i>		<i>47 977,00</i>
	<i>Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i>		<i>47 488,66</i>
	<i>Использование резерва на непредвиденные работы в 2014 г.</i>		<i>0,00</i>
	<b>Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2015 г.</b>		<b>417 593,28</b>
	Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальных услуги за 2014 г.		273 441,01
	Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2015 г.		137 657,94
	% просроченной задолженности от общей		32,96