

**ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. МИРА, Д. 74**

| № п/п    | Наименование работ, услуг   | Содержание мероприятий   | Сумма, руб.         |
|----------|---|--|---------------------|
|          | <b>ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:</b>  |  | <b>5 236 266,72</b> |
| <b>1</b> | <b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>  |  | <b>2 150 907,62</b> |
| 1.1.     | Содержание и ремонт жилья   |  | 1 731 598,96        |
| 1.2.     | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)                               |  | 208 134,87          |
| 1.3.     | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования  |  | 211 173,80          |
| 1.4.     | Прочие доходы   |  | 0,00                |
|          | <b>2. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>   |  | <b>3 085 359,10</b> |
| 2.1.     | Отопление   |  | 1 887 913,09        |
| 2.2.     | Горячее водоснабжение   |  | 598 680,57          |
| 2.3.     | Электроснабжение  |  | 1 026,41            |
| 2.4.     | Холодное водоснабжение  |  | 206 709,29          |
| 2.5.     | Водоотведение (отвод бытовых стоков)  |  | 391 029,75          |
|          | <b>РАСХОДЫ, в том числе:</b>  |  | <b>5 123 194,42</b> |
| <b>I</b> | <b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>  |  | <b>2 037 307,57</b> |
| 1.       | Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:   |  | 1 662 294,85        |
| 1.1.     | Техническое обслуживание жилого дома  |  | 250 673,84          |
|          | 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:<br/> - 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;<br/> - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии);<br/> - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии);<br/> - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.</p> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:<br/> - регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;<br/> - ремонт и прочистка вентиляционных каналов (при наличии);<br/> - устранение причин подтапливания подвальных помещений (при наличии);<br/> - очистка кровли от снега, наледи, мусора сбивание сосулек (при наличии);<br/> - очистка внутренней водосточной системы от мусора (при наличии).</p> <p>5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:<br/> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;<br/> - 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> | 250 673,84          |
|          | 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                            |  | 707 877,63          |
|          | Уборка и содержание придомовой территории   | Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежеснеженного 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.  | 216 530,59          |

|      |  |   |            |
|------|--|---|------------|
|      | 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.  | 299 430,47 |
|      | 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.   | 180 533,37 |
|      | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования.   | 11 383,21  |
|      | 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      |   | 564 660,13 |
|      | Аварийное обслуживание                           | Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.   | 212 383,97 |
|      | 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.  | 83 875,09  |
|      | 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.  | 23 563,44  |
|      | 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. :<br/> а) определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;<br/> 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;<br/> 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> | 244 837,62 |
| 1.4. | Текущий ремонт общего имущества                  |   | 139 083,26 |
|      | Ремонт кровли                                    | Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.   | 13 424,65  |
|      | Ремонт стен, фасадов                             | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.  | 17 280,00  |
|      | Ремонт лестничных маршей, полов                  | Замена, восстановление отдельных участков.  | 0,00       |
|      | Ремонт фундаментов                               | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки 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.   | 2 471,43   |

|           |  |   |                     |
|-----------|--|---|---------------------|
|           | Работы по внутренней отделке МОП   | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.  | 719,93              |
|           | 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. | 34 107,57           |
|           | Центральное отопление  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.   | 14 673,44           |
|           | Электроснабжение и электротехнические устройства   | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.  | 55 242,12           |
|           | Разное   | Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.   | 1 164,12            |
|           |  |   |                     |
| 2         | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)  |   | 162 852,24          |
| 3         | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования   |   | 212 160,48          |
| 4         | Прочие расходы   |   | 0,00                |
|           |  |   |                     |
| <b>II</b> | <b>РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:</b>   |   | <b>3 085 886,85</b> |
| 1         | Отопление  |   | 1 886 235,04        |
| 2         | Горячее водоснабжение  |   | 599 035,86          |
| 3         | Электроснабжение   |   | 0,00                |
| 4         | Холодное водоснабжение   |   | 207 704,53          |
| 5         | Водоотведение (отвод бытовых стоков)   |   | 392 911,42          |
|           |  |   |                     |
|           | <b>СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>   |   |                     |
|           | Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений  |   | 2,00                |
|           | Направлено ответов заявителям  |   | 2,00                |
|           | Количество случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме |   | 1,00                |
|           | Количество случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме                                 |   | 2,00                |
|           | <i>Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i>   |   | <i>0,00</i>         |
|           | <i>Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i>  |   | <i>0,00</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>603 932,91</b>   |
|           | Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальные услуги за 2014 г.   |   | 437 638,05          |
|           | Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2015 г.   |   | 145 585,19          |
|           | % просроченной задолженности от общей  |   | 24,11               |