

ОТЧЕТ ЗА 2014 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. ОСТРОВСКОГО, Д. 6

| № п/п | Наименование работ, услуг | Содержание мероприятий | Сумма, руб. |
|----------|---|--|-------------------|
| | ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе: | | 411 189,55 |
| 1 | СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ | | 105 293,70 |
| 1.1. | Содержание и ремонт жилья | | 89 096,14 |
| 1.2. | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ) | | 16 197,56 |
| 1.3. | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования | | 0,00 |
| 1.4. | Прочие доходы | | 0,00 |
| | 2. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | | 305 895,85 |
| 2.1. | Отопление | | 154 471,65 |
| 2.2. | Горячее водоснабжение | | 60 959,70 |
| 2.3. | Электроснабжение | | 0,00 |
| 2.4. | Холодное водоснабжение | | 28 884,75 |
| 2.5. | Водоотведение (отвод бытовых стоков) | | 61 579,75 |
| | РАСХОДЫ, в том числе: | | 682 095,98 |
| I | СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ | | 373 209,22 |
| 1. | Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: | | 346 765,12 |
| 1.1. | Техническое обслуживание жилого дома | | 73 289,78 |
| | 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> | 73 289,78 |
| | 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 | | 143 440,82 |
| | Уборка и содержание придомовой территории | Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежее выпавшего 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. | 74 240,64 |

| | | | |
|------|--|--|-----------|
| | 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. | 440,10 |
| | Уборка и содержание контейнерных площадок | Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время. | 4 135,76 |
| | 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. | 0,00 |
| | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования. | 0,00 |
| | Уход за элементами внешнего благоустройства | Работы по уборке и содержанию объектов благоустройства и озеленения (формирование крон деревьев, спиливание сухостоя, аварийных деревьев, обрезание веток, погрузки и вывоз отходов на свалку). | 64 624,31 |
| 1.3. | Расходы по управлению многоквартирным домом | | 59 299,85 |
| | Аварийное обслуживание | Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером. | 16 722,38 |
| | 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. | 6 604,04 |
| | 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. | 1 855,31 |
| | 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> | 34 118,12 |
| 1.4. | Текущий ремонт общего имущества | | 70 734,67 |
| | Ремонт кровли | Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель. | 5 841,15 |
| | Ремонт стен, фасадов | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов. | 23 243,56 |
| | Ремонт лестничных маршей, полов | Замена, восстановление отдельных участков. | 674,62 |
| | 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. | 2 707,94 |

| | | | |
|-----------|--|---|-------------------|
| | Работы по внутренней отделке МОП | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах. | 971,68 |
| | 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. | 18 426,79 |
| | Центральное отопление | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. | 1 337,22 |
| | Электроснабжение и электротехнические устройства | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов. | 5 897,00 |
| | Разное | Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие. | 11 634,72 |
| | | | |
| 2 | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ) | | 26 444,11 |
| 3 | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования | | 0,00 |
| 4 | Прочие расходы | | 0,00 |
| | | | |
| II | РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ: | | 308 886,76 |
| 1 | Отопление | | 155 982,00 |
| 2 | Горячее водоснабжение | | 61 555,74 |
| 3 | Электроснабжение | | 0,00 |
| 4 | Холодное водоснабжение | | 29 167,17 |
| 5 | Водоотведение (отвод бытовых стоков) | | 62 181,85 |
| | | | |
| | СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ | | |
| | Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений | | 4,00 |
| | Направлено ответов заявителям | | 4,00 |
| | 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 | | 2,00 |
| | <i>Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i> | | <i>6 080,23</i> |
| | <i>Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2015 г.</i> | | <i>6 438,86</i> |
| | <i>Использование резерва на непредвиденные работы в 2014 г.</i> | | <i>7 520,82</i> |
| | | | |
| | Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2015 г. | | 99 271,11 |
| | Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальные услуги за 2014 г. | | 35 311,72 |
| | Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2015 г. | | 60 783,54 |
| | % просроченной задолженности от общей | | 61,23 |