## ОТЧЕТ ЗА 2013 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. КОМАРОВА Д. 7

| № п/п | Наименование работ, услуг | Содержание мероприятий | Сумма, руб. |
|---|---|---|---|
| | **ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:** | | **4 032 026,01** |
| ***1*** | ***СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ*** | | ***1 490 149,51*** |
| 1.1. | Содержание и ремонт жилья | | 1 358 166,62 |
| 1.2. | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ) | | 131 982,89 |
| 1.3. | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования | | 0,00 |
| 1.4. | Прочие доходы | | 0,00 |
| | | | |
| ***2.*** | ***КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ*** | | ***2 541 876,50*** |
| 2.1. | Отопление | | 1 412 276,51 |
| 2.2. | Горячее водоснабжение | | 538 691,21 |
| 2.3. | Электроснабжение | | 0,00 |
| 2.4. | Холодное водоснабжение | | 208 888,59 |
| 2.5. | Водоотведение (отвод бытовых стоков) | | 382 020,18 |
| | | | |
| | **РАСХОДЫ, в том числе:** | | **3 897 143,40** |
| **I** | **СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ** | | **1 308 268,85** |
| 1. | Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: | | 1 168 755,49 |
| 1.1. | Техническое обслуживание жилого дома | | 213 011,81 |
| | Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов дома | 1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания внутридомовых инженерных сетей и оборудования согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.<br>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.<br>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, вентилей, задвижек; уплотнение сгонов, устранение засоров, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;<br>- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии);<br>- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии);<br>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.<br>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).<br>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.<br>6. Обслуживание общедомовых приборов учета (ежемесячное снятие показаний и ведение журнала учета) (при наличии) | 207 329,88 |
| | Техническое обслуживание, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения | Техническое обслуживание, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения многоквартирного дома и аварийно-диспетчерское обеспечение согласно действующего законодательства | 5 681,93 |
| 1.2. | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий | | 431 053,39 |
| | Уборка и содержание придовомой территории | Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежевыпавшего снега, очистка территории от уплотненного снега, удаление снежных накатов и наледи, подсыпка территории песком во время гололёда, механизированная уборка территории с последующим вывозом снега. Летняя уборка: подметание территории, уборка мусора с газонов, покос травы на газонах, механизированная уборка территории. | 255 869,60 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Уборка мест общего пользования | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Подметание и мытьё лестничных площадок и маршей, мытьё окон, полов, стен, лифтов, протирка элементов лестничных клеток стен, почтовых ящиков, отопительных приборов и др., уборка чердаков и подвалов. | 164 754,56 |
| | Уборка и содержание контейнерных площадок | Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время. | 7 735,16 |
| | Уборка и содержание мусоропровода | Профилактический осмотр мусоропроводов, удаление мусора из мусороприёмных камер, влажное подметание пола мусороприемной камеры, уборка загрузочных клапанов мусоропровода, мойка, очистка стволов и шахт мусоропровода. | 0,00 |
| | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования | Дератизация, дезинсекция мест общего пользования. | 2 694,08 |
| | 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 | | 408 888,20 |
| | Аварийное обслуживание | Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером. | 168 489,47 |
| | 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. | 59 915,86 |
| | 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 домовой книги и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями. | 20 888,18 |
| | Сопровождение дома | 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; | 159 594,70 |
| | | 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 энергосберегающих мероприятий; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. | |
| | | 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. | |
| | | Осуществление контроля качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, подготовка ответов за запросы потребителей, надзорных и государственных контрольных органов, органов исполнительной власти, содержание вахты (при наличии) | |
| | | | |
| 1.4. | Текущий ремонт общего имущества | | 115 802,09 |
| | Ремонт кровли | Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель. | 35 472,02 |
| | Ремонт стен, фасадов | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов. | 1 594,06 |
| | 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. | 42 252,30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Работы по внутренней отделке МОП | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах. | 1 700,49 |
| | 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. | 18 586,51 |
| | 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. | 16 196,72 |
| | Разное | Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие. | 0,00 |
| | | | |
| 2 | Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ) | | 139 513,36 |
| 3 | Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования | | 0,00 |
| 4 | Прочие расходы | | 0,00 |
| | | | |
| **II** | **РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:** | | **2 588 874,55** |
| 1 | Отопление | | 1 438 388,81 |
| 2 | Горячее водоснабжение | | 548 651,35 |
| 3 | Электроснабжение | | 0,00 |
| 4 | Холодное водоснабжение | | 212 750,84 |
| 5 | Водоотведение (отвод бытовых стоков) | | 389 083,55 |
| | | | |
| | **СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ** | | |
| | 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 | | 0,00 |
| | Количество случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме | | 4,00 |
| | *Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2014г.* | | *0,00* |
| | *Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2014г.* | | *0,00* |
| | *Использование резерва на непредвиденные работы в 2013 году* | | *0,00* |
| | | | |
| | ***Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2014г.*** | | ***577 564,18*** |
| | Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальных услуги за 2013 год | | 342 989,44 |
| | *Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2014г.* | | *234 574,74* |
| | % просроченной задолженности от общей | | 40,61 |