ОТЧЕТ ЗА 2013 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. ОСТРОВСКОГО, Д. 19

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание мероприятий	Сумма, руб.
	ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:		**484 668,30**
1	***СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ***		***110 757,17***
1.1.	Содержание и ремонт жилья		95 150,35
1.2.	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		15 606,82
1.3.	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
1.4.	Прочие доходы		0,00
2.	***КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ***		***373 911,13***
2.1.	Отопление		167 491,38
2.2.	Горячее водоснабжение		69 065,59
2.3.	Электроснабжение		0,00
2.4.	Холодное водоснабжение		53 235,61
2.5.	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		84 118,54
	РАСХОДЫ, в том числе:		**597 893,09**
I	**СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ**		**279 935,10**
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		250 891,40
1.1.	Техническое обслуживание жилого дома		77 471,78
	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.	77 471,78
		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.	
		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, вентилей, задвижек; уплотнение сгонов, устранение засоров, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии); - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии); - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
		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).	
		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.	
		6. Обслуживание общедомовых приборов учета (ежемесячное снятие показаний и ведение журнала учета) (при наличии)	
	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		63 474,18
	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.	58 185,07

	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.	437,27
	Уборка и содержание контейнерных площадок	Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время.	4 851,84
	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.	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, погрузка и вывоз отходов на свалку).	0,00
1.3.	Расходы по управлению многоквартирным домом		63 007,82
	Аварийное обслуживание	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.	23 410,08
	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.	5 640,50
	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.	2 160,30
	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;	31 796,93
		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.: 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.	
		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		46 937,62
	Ремонт кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.	8 005,36
	Ремонт стен, фасадов	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	577,42
	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.	8 641,54

	Работы по внутренней отделке МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	1 420,41
	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.	13 626,11
	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.	4 648,00
	Разное	Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.	10 018,78
2	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		29 043,70
3	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
4	Прочие расходы		0,00
II	**РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:**		**317 957,99**
1	Отопление		142 427,49
2	Горячее водоснабжение		58 730,42
3	Электроснабжение		0,00
4	Холодное водоснабжение		45 269,28
5	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		71 530,80
	СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ		
	Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений		0,00
	Направлено ответов заявителям		0,00
	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		8,00
	Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2014г.		*8 024,70*
	Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2014г.		*8 888,95*
	Использование резерва на непредвиденные работы в 2013 году		*7 907,21*
	Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2014г.		***468 156,79***
	Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальных услуги за 2013 год		35 148,76
	Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2014г.		*433 008,04*
	% просроченной задолженности от общей		92,49