

ОТЧЕТ ЗА 2017 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: ПР. БУМАЖНИКОВ, Д. 45

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание мероприятий	Сумма, руб.
	ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:		6 868 439,56
1	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ		3 263 830,05
1.1.	Содержание и ремонт жилья		2 621 635,23
1.2.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		132 042,82
	Холодная вода		8 604,77
	Горячая вода		28 663,92
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		12 106,10
	Электрическая энергия		82 668,02
1.3.	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		277 931,17
1.4.	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		232 220,83
1.5.	Прочие доходы		0,00
2.	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		3 604 609,51
2.1.	Отопление		2 390 610,98
2.2.	Горячее водоснабжение		540 198,15
2.3.	Электроснабжение		0,00
2.4.	Холодное водоснабжение		239 433,77
2.5.	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		434 366,61
	РАСХОДЫ, в том числе:		7 155 309,80
I	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ		3 471 786,81
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		2 827 116,31
1.1.	Техническое обслуживание жилого дома		451 243,99
	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 стенов, устранение засоров, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</p> <p>- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии); - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии); - проверка заземления оболочки электрокабеля, замены 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>	375 051,23
	Техническое обслуживание, диагностика, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения и аварийно-диспетчерское обеспечение	Техническое обслуживание, диагностика, ремонт внутридомовых сетей газоснабжения многоквартирного дома и аварийно-диспетчерское обеспечение согласно действующего законодательства	76 192,76
1.2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		874 001,02
	Уборка и содержание придомовой территории	Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежеевпавшего 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.	263 719,60

	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.	394 834,00
	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 загрузочных клапанов мусоропровода, мойка, очистка стволов и шахт мусоропровода.	214 980,72
	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования.	466,70
	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		834 220,08
	Аварийное обслуживание	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.	325 987,38
	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.	162 944,14
	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 использованием гражданами жилыми помещениями.	41 189,76
	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 энергосберегающих 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 за запросы потребителей, надзорных и государственных контрольных органов, органов исполнительной власти, содержание вахты (при наличии)</p>	304 098,80
1.4.	Текущий ремонт общего имущества		667 651,22
	Ремонт кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.	40 990,62
	Ремонт стен, фасадов	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	49 491,00
	Ремонт лестничных маршей, полов	Замена, восстановление отдельных участков.	4 348,44
	Ремонт фундаментов	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	2 422,03
	Ремонт балконов, крылец	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	0,00
	Ремонт окон, дверей	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	24 461,99
	Работы по внутренней отделке МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	294 322,12

	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.	105 828,60
	Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	37 461,13
	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	80 156,95
	Разное	Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.	28 168,35
2	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		133 557,70
	Холодная вода		8 704,64
	Горячая вода		28 978,06
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		12 246,61
	Электрическая энергия		83 628,39
3	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		276 436,96
4	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		234 675,84
5	Прочие расходы		0,00
II	РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:		3 683 522,99
1	Отопление		2 446 293,42
2	Горячее водоснабжение		547 764,93
3	Электроснабжение		8 915,65
4	Холодное водоснабжение		241 804,11
5	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		438 744,88
	СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ		
	Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений		9,00
	Направлено ответов заявителям		9,00
	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 01.01.2018 г.</i>		0,00
	<i>Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2018 г.</i>		0,00
	<i>Использование резерва на непредвиденные работы в 2017 г.</i>		0,00
	Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018 г.		846 117,72
	Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальных услуги за 2017 г.		577 011,17
	Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018 г.		338 877,93
	% просроченной задолженности от общей		40,05