

**ОТЧЕТ ЗА 2017 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. ЮНОСТИ, Д. 2**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание мероприятий	Сумма, руб.
	<b>ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:</b>		<b>523 504,62</b>
<b>1</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>		<b>186 295,45</b>
1.1.	Содержание и ремонт жилья		137 198,36
1.2.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		26 561,52
	Холодная вода		4 427,58
	Горячая вода		0,00
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		858,30
	Электрическая энергия		21 275,64
1.3.	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		22 535,57
1.4.	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
1.5.	Прочие доходы		0,00
<b>2.</b>	<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>		<b>337 209,17</b>
2.1.	Отопление		189 872,67
2.2.	Горячее водоснабжение		46 115,25
2.3.	Электроснабжение		0,00
2.4.	Холодное водоснабжение		38 899,32
2.5.	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		62 321,93
	<b>РАСХОДЫ, в том числе:</b>		<b>597 996,58</b>
<b>I</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>		<b>274 565,98</b>
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		230 526,78
1.1.	Техническое обслуживание жилого дома		66 875,75
	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>	66 875,75
	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	0,00
1.2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		70 164,50
	Уборка и содержание придомовой 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 гололеда, механизированная уборка территории с последующим вывозом снега. Летняя уборка: подметание территории, уборка мусора с газонов, покос травы на газонах, механизированная уборка территории.	62 053,33

	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.	1 264,70
	Уборка и содержание контейнерных площадок	Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время.	6 846,47
	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.	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		59 384,14
	Аварийное обслуживание	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.	17 083,42
	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.	8 539,56
	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.	2 164,18
	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>	31 596,98
1.4.	Текущий ремонт общего имущества		34 102,39
	Ремонт кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.	0,00
	Ремонт стен, фасадов	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	11 159,47
	Ремонт лестничных маршей, полов	Замена, восстановление отдельных участков.	11 319,16
	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.	135,59
	Работы по внутренней отделке МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	864,88

	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.	6 862,05
	Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	340,45
	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	3 420,78
	Разное	Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.	0,00
2	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		23 825,20
	Холодная вода		3 971,46
	Горячая вода		0,00
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		769,88
	Электрическая энергия		19 083,86
3	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		20 214,00
4	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
5	Прочие расходы		0,00
<b>II</b>	<b>РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:</b>		<b>323 430,60</b>
1	Отопление		170 312,34
2	Горячее водоснабжение		41 364,54
3	Электроснабжение		20 960,10
4	Холодное водоснабжение		34 891,98
5	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		55 901,64
	<b>СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>		
	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		1,00
	<i>Начислено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2018 г.</i>		2 560,00
	<i>Оплачено резерва на непредвиденные работы на 01.01.2018 г.</i>		4 061,88
	<i>Использование резерва на непредвиденные работы в 2017 г.</i>		8 847,02
	<b>Общая задолженность МКД за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018 г.</b>		<b>232 070,95</b>
	Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальных услуги за 2017 г.		39 387,18
	Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018 г.		189 625,00
	% просроченной задолженности от общей		81,71