

ОТЧЕТ ЗА 2017 ГОД О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: УЛ. СЛОБОДСКАЯ, Д. 10

№ п/п	Наименование работ, услуг	Содержание мероприятий	Сумма, руб.
	ДОХОДЫ (с учетом оплаты просроченной задолженности), в том числе:		2 191 542,69
1	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ		830 548,88
1.1.	Содержание и ремонт жилья		680 673,38
1.2.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		57 661,24
	Холодная вода		1 922,58
	Горячая вода		9 595,31
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		3 012,12
	Электрическая энергия		43 131,22
1.3.	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		92 214,26
1.4.	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
1.5.	Прочие доходы		0,00
2.	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		1 360 993,81
2.1.	Отопление		834 150,09
2.2.	Горячее водоснабжение		245 418,52
2.3.	Электроснабжение		0,00
2.4.	Холодное водоснабжение		97 304,62
2.5.	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		184 120,58
	РАСХОДЫ, в том числе:		2 268 267,15
I	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ		881 079,75
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		724 427,37
1.1.	Техническое обслуживание жилого дома		200 812,98
	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; - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек (при наличии); - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (при наличии); - провodka 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>	165 358,09
	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	35 454,89
1.2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		208 023,54
	Уборка и содержание придомовой территории	Работы по уборке и содержанию придомовой территории. Зимняя уборка: подметание свежесвалившего 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.	144 109,28

	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.	53 993,69
	Уборка и содержание контейнерных площадок	Уборка и содержание контейнерных площадок в летнее и зимнее время.	8 091,09
	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.	1 829,47
	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		240 727,71
	Аварийное обслуживание	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения после получения заявки диспетчером.	89 656,72
	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.	44 814,76
	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.	11 328,41
	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>	94 927,83
1.4.	Текущий ремонт общего имущества		74 863,14
	Ремонт кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель.	5 584,46
	Ремонт стен, фасадов	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	3 374,66
	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.	374,15
	Работы по внутренней отделке МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.	0,00

	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.	36 983,97
	Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	7 839,40
	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	20 123,59
	Разное	Изготовление ящика (мусоросборника) под мусор, ремонт садовых скамеек, установка почтовых ящиков, изготовление, ремонт металлических ограждений и другие.	582,90
2	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме		58 732,41
	Холодная вода		1 958,30
	Горячая вода		9 773,56
	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		3 068,08
	Электрическая энергия		43 932,47
3	Сбор, транспортировка и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (в т.ч. КГМ)		97 919,98
4	Ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования		0,00
5	Прочие расходы		0,00
II	РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:		1 387 187,39
1	Отопление		849 646,04
2	Горячее водоснабжение		249 977,64
3	Электроснабжение		910,50
4	Холодное водоснабжение		99 112,24
5	Водоотведение (отвод бытовых стоков)		187 540,97
	СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ		
	Поступившие заявления, жалобы, претензии собственников, нанимателей помещений		1,00
	Направлено ответов заявителям		1,00
	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.		258 553,83
	Среднемесячное начисление по МКД за жилищно-коммунальные услуги за 2017 г.		188 653,09
	<i>Просроченная задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2018 г.</i>		<i>64 543,23</i>
	% просроченной задолженности от общей		24,96