

Утверждаю:

Генеральный директор ООО УК "Наш Дом-ЖЭУ-2"

А.Н.Волков



**Отчет о выполнении управляющей организацией договора управления по многоквартирному дому № 14А корпус 1 пр.Космический**

<b>Данные за период управления</b>		<b>с 01.01.2017 - 31.12.2017 год</b>	
1	Переходящие остатки денежных средств от использования общего имущества (на начало периода)	руб.	19 293,20
2	Задолженность на начало периода	руб.	566 395,54
3	Начислено по содержанию жилого помещения за отчетный период	руб.	2 421 472,93
4	Получено денежных средств, в том числе:	руб.	2 391 481,80
4.1	денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	2 243 918,53
4.2	денежных средств от использования общего имущества	руб.	9 584,00
4.3	прочие поступления (долги прошлого периода)	руб.	137 979,27
5	Переходящие остатки денежных средств от использования общего имущества (на конец периода)	руб.	28 877,20
6	Выполнено работ и услуг за отчетный период	руб.	2 447 385,79
7	Задолженность на конец периода, с учетом фактических затрат	руб.	631 883,53
<b>Выполненные работы</b>			
	<b>Наименование работы (услуги)</b>	<b>Периодичность/ количество работ (ед)</b>	<b>Фактическая стоимость работ/услуг (рублей)</b>
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД	2 раза в год	43 840,91
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД, определение работоспособности оборудования и элементов систем:		
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности, выявление повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ	3 раза в год	27 720,04
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:		
	осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	9 043,42
	консервация системы отопления. Осмотр системы. Проведение необходимых ремонтных работ (по отдельному расчету). Промывка системы. Пробная топка.	1 раз в год	13 761,72
	осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год	27 720,04
	частичные осмотры водоснабжения, водоотведения, отопления	3 раза в месяц	25 360,88
	обслуживание автоматического ОДПУ тепла	1 раз в месяц	68 808,60
	проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	2 162,56
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно	9 043,42
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и и т.д.)	4 раза в месяц	9 043,42
	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц	3 342,13
	промывка фильтров (грязевиков)	2 раза в год	2 162,56
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД	1 раз в год	79 424,78
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в МКД	2 раза в год	7 667,24
	измерение сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	14 941,30
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в МКД:		
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно	263 831,83
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов)	ежедневно	111 469,93
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	постоянно	82 963,51
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	23 984,71
	страхование лифтов	в течение года	8 060,44

7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:		
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	75 492,86
	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	41 678,35
	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	20 839,18
	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	9 043,42
	мытьё пола кабины лифта	ежедневно	9 043,42
	влажная протирка стен, дверей, поручня лифта	2 раза в месяц	9 043,42
	очистка металлической решетки и приемка. Уборка площади перед входом в подъезд	1 раз в неделю	12 582,14
	обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток. Чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	16 120,87
	влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон	2 раза в год	19 659,60
	дератизация, дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД,	2 раза в год	6 880,86
8	Работа по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, в холодный период года:		
	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада	88 468,20
	очистка территории от наледи и льда, посыпка песком	1 раз в трое суток во время гололеда	79 031,59
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	4 521,71
	уборка и содержание контейнерных площадок	1 раз в сутки	8 060,44
9	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в 2-е суток	19 659,60
	уборка территорий с усовершенствованным покрытием от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц	16 317,47
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	4 521,71
	уборка и содержание контейнерных площадок	1 раз в сутки	8 060,44
	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в сутки	12 778,74
	содержание МАФ	1 раз в год	5 897,88
	выкашивание газонов	высота травы 20 см	13 958,32
10	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		
	немедлительный вывоз ТКО при накоплении более 2,5 куб.м	ежедневно	158 063,18
	вывоз КГО и некоммунальных отходов (листья, ветки, сучья, стройматериалы)	1 раз в неделю	63 893,70
	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	накопление-постоянно, вывоз не реже раза в 6 месяцев	8 060,44
11	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год	2 359,15
12	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	постоянно	97 708,21
13	Управление	постоянно	508 397,26
14	Предоставление информации в электронном виде	постоянно	11 795,76
15	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	постоянно	66 056,26
16	Выполненные работы по ремонту общего имущества МКД		215 038,21
	Замена насоса системы ГВС	1 шт	17 636,02
	Замена трансформатора тока	12 шт	6 600,00
	Замена эл.автомата	1 шт	2 244,30
	Ремонт лежака ГВС		20,93
	Ремонт ливневой канализации		2 983,59
	Установка насоса ГВС	1 шт	13 002,16
	Экспертиза кровельного покрытия	1 шт	20 000,00
	Ремонт асфальтобетонного покрытия	24 кв.м	19 200,11
	Замена кранов		593,30
	Замена фотореле		134,85
	Ремонт и окраска ограждения		9 957,73
	Восстановление остекления на подвальных окнах	3 шт	900,57
	Ремонт теплообменника		121 764,65
	<b>Итого</b>		<b>2 447 385,79</b>

<b>Претензии по качеству работ</b>				
1	Количество поступивших претензий		ед	10
2	Количество удовлетворенных претензий		ед	10
3	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		ед	0
4	Сумма произведенного перерасчета		руб.	0,00
<b>Объемы по коммунальным ресурсам</b>				
	Вид коммунального ресурса	Факт предоставления	Единица измерения	Начислено потребителям, рублей
1	Водоотведение	23 327	м.куб	425 706,00
2	Водопотребление	23 327	м.куб	348 867,31
3	Электрическая энергия	436 006	кВт	1 105 257,57
4	Тепловая энергия	2 156,708	Гкал	2 423 337,02
<b>Объемы коммунального ресурса, потребляемые при использовании содержания общего имущества в МКД</b>				
	Вид коммунального ресурса	Начислено потребителям, рублей	Оплачено потребителями, рублей	Задолженность потребителей, рублей
1	ХВС	16 907,77	14 119,54	2 788,23
2	ГВС	16 907,77	14 330,72	2 577,05
3	Электрическая энергия	215 157,48	175 591,55	39 565,93
<b>Претензионно - исковая работа</b>				
1	Направлено претензий и исковых заявлений		шт	44
2	Получено исполнительных листов		шт	15
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы		руб.	137 979,27
<b>Капитальный ремонт общего имущества в МКД</b>				
1	Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда	Протокол общего собрания собственников помещений от 13.07.17г. Перечислены денежные средства фондом капитального ремонта 15.11.17г.		
2	Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода		руб.	1 623 816,80
3	Начислено за капитальный ремонт		руб.	99 258,77
4	Оплачено за капитальный ремонт		руб.	49 179,00
5	Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода		руб.	1 672 995,80

Отчет составила: Хатуницкая М.В.