

Отчет УК

ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

По исполнению договора управления за 2017 год

п.Коммунары ул.Железнодорожная д.14

В течении 2017 года случаев предоставления некачественных услуг по содержанию и управлению МКД не зафиксировано. Работы проводились в соответствии с графиками и регламентами. Объемы и перечень выполненных работ размещены на досках объявлений, дополнительно с ними можно ознакомиться в офисе УК. Отличие фактических объемов от плановых обусловлено тем, что многие работы выполняются по необходимости.

УК предоставляет населению коммунальные услуги по отопление, ХВС и водоотведению.

За 2017 год от жителей поступило 5 обращений и заявлений. По всем обращениям приняты меры и предоставлены ответы.

Резервы на непредвиденные работы не создавались. Все работы выполнялись в рамках содержания и текущего ремонта. Дополнительное финансирование не провоздилось.

Договора на использование общего имущества собственников не заключались.

С финансовым отчетом за выполненные работы и услуги собственники могли (могут) ознакомиться на досках объявлений и в офисе УК.

Отчёт о работе с задолженностью .Приложение № 6.3 .

Информация: В соответствии с п.1.1. ст. 46 ЖК РФ Управляющая организация, в течение пяти дней обязана направить подлинники решений и протокола общего собрания собственников, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Приложение 6.1

ГODOVОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Коммунары Железнодорожная 14 2017

	Долги населения на 01.01.2017	Сальдо на 01.01.2017	Начислено	Перерасчеты	Оплачено	Выполнено работ	Сальдо на 31.12.2017	Долги населения на 31.12.2017
						2017		
Содержание в т.ч.:	133 693,00	-	148 525,24	292,91	116 238,99	149 103,58	- 285,43	166 272,16
Уборка	3 629,22	-	12 482,68		7 818,03	15 648,68	- 3 166,00	8 293,87
Содержание	92 031,63	-	95 703,06	292,91	75 065,73	93 115,40	2 880,57	112 961,87
ЕИРЦ	9 585,62	-	6 685,86	-	6 344,29	6 685,86	-	9 927,19
ТБО	28 446,53		33 653,64	-	27 010,94	33 653,64	-	35 089,23
ВДГО	8 924,93		4 537,92		3 179,32	4 537,92	-	10 283,53
СОИ ЭЭ			3 414,98	-	2 286,30	3 414,98	-	1 128,68
СОИ ХВС			661,15		486,04	661,15	-	175,11
Текущий ремонт	35 783,18	- 26 312,33	92 209,92		72 731,04	268 949,44	- 203 051,85	55 262,06
Замена лежака ХВС 40 м.п.						65 352,00		
Ремонт примыканий вентканалов						12 296,00		
Ремонт отмостки и цоколя						155 400,00		-
Установка ртутьсодер.контейнеров						901,44		
Экспертиза кровли, фасада						35 000,00		
Отопление	295 835,75	-	278 611,56		222 160,02	278 611,56	-	352 287,29
ХВС	41 342,64		29 763,61	- 413,56	17 414,81	29 350,05	-	53 277,88
Водоотведение	48 893,57		36 520,50	- 1 329,39	20 851,57	35 191,11	-	63 233,11

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Н.Н. Самойлова

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме.
п.Коммунары ул.Железнодорожная д.14
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

	1 полугод.	2 полугод.	
Уборка придомовой территории 2017	1,03	1,03	1,03
Фактическая стоимость			1,25
Уборка помещений и придомовой территории с ноября 2017		4,82	4,82
Фактическая стоимость		7,80	4,91
Содержание	11,50	13,98	12,74
Фактическая стоимость			12,40

вид работ		Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги
1	Обметание стен	м.кв.	1	0,44	101,20	44,54
2	Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	4	2,64	57,60	608,40
3	Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	8	0,88	2,00	14,08
4	Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	43	0,44	57,60	1 090,05
5		м.кв.	-	0,44	4,00	-
6	Мытье окон, протирка дверей (1 раза в год)	шт	-	88,02	6,00	-
7	Уборка мусора с газона (5 раз в неделю)	м.кв.	22	0,88	2,00	38,73
8	Очистка урн		-	15,92	2,00	-
9	Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	4	44,01	2,00	352,08
10	Окос территории	м.кв.	-	8,80	-	-
11	Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	1	0,88	2,00	2 375,00
12	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	2	176,04	2,00	704,16
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде		3	176,04	2,00	1 056,25
13	(по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	240	176,04	0,22	9 294,97
14	Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	4	8,80	2,00	70,42
15	Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	м.кв.	-	30,25	647,10	-
16	Очистка цоколя от мха	м.кв.	12	0,05	647,10	388,26
17	Материалы дворника уборщицы		-	-	-	15 648,68
18	Итого оказано услуг по уборке	м.кв.	-	6,47	590,00	-
19	Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.п.	4	32,35	12,00	1 552,67
20	Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	шт	-	32,35	-	-
21	Проверки исправности канализационных вытяжек.	м.п.	-	100,00	-	-
22	Укрепление водосточных труб (подряд)	шт	1	100,00	32,00	3 200,00
23	Проверка работоспособности вентканалов	шт	-	2,93	352,00	-
24	Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	м.кв.	-	27,48	626,00	-
25	Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	32,35	590,00	-
26	Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	90,00	-
27	Мелкий ремонт отмостки		-	-	-	-
	Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	57,60	-
28	восстановление ограждения перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	33,80	-
29	Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	-	-
30	Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	4,00	-
31	Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	360,00	-
32	Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем	шт	-	64,69	-	-
33	(по необходимости)	м.кв.	-	-	-	-
34	Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	-	2,30	-	-
35	Проветривание подвалов	м.кв.	-	0,44	-	-
36	Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	1	2,59	626,00	1 619,95
37	Весенний осмотр МКД	м.п.	1	12,94	372,00	4 813,27
38	Консервация системы ЦО	шт.	1	64,69	17,00	1 099,81
39	Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	18,00	1 164,50
40	Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	-	720,00	-	-
41	Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек		-	-	-	-
	Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков	шт.	-	194,08	4,00	-
42	(по необходимости)	м.п.	1	21,50	372,00	7 998,00
43	Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	106,00	2 279,00
44	Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	12,00	372,00	4 464,00
45	Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	12,00	372,00	4 464,00
46	Запуск системы ЦО	м.кв.	1	2,59	626,00	1 619,95
47	Осенний осмотр МКД	шт.	12	194,08	1,00	2 329,00
48	Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	2	64,69	67,00	8 669,06
49	Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт	-	100,00	-	-
50	Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	м.п.	-	32,35	-	-
51	Прочистка ливневой канализации	м.кв.	-	129,39	12,40	-
52	Остекление мест общего пользования (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
53	Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	12	0,50	626,00	3 756,00
54	Материалы	м.кв.	12	0,68	626,00	5 108,16
55	АДС	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
56	Передача информации в ЕИРЦ	м.кв.	5	-	-	2 144,52
57	ОДН электроэнергия	м.кв.	6	1,78	626,00	6 685,68
58	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	3,82	626,00	28 695,84
59	Услуги по управлению МКД в том числе				1 700,51	93 115,40
60	Итого оказано услуг по содержанию	м.кв.	12	4,32	626,00	32 451,84
66	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	6	1,78	626,00	6 685,68
67	Услуги ЕИРЦ					

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист



Коммунары, Железнодорожная, 14

% собираемости	77,04
начислено	615 543,01
собрано	474 226,93
задолженность на 01.01.2017 г.	594 267,30
СП вынесенные за 2017 г.	-
сумма СП	-
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	-
э/энергия	-
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	-
сумма соглашений	-
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	29 640,63
вызыскано основного долга	14 645,68
задолженность на 31.12.2017 г.	735 583,38

Приложение 6.4

**Выполнение плана мероприятий энергосбережения и энергоэффективности в 2017 году
многоквартирного жилого дома по адресу:**

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Железнодорожная, д. 14

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс. руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению электроэнергии						
1	Замена светильников, освещающих лестничные клетки, на светильники с опто-акустическими датчиками движения	шт.	1	0,40	0,17	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	230	6,90	повышение эффективности системы отопления	
Мероприятия по сбережению холодной воды						
3	Замена изношенных трубопроводов ХВС	п. м	40	12,30	0,89	13,9
ВСЕГО:				19,60		

**План мероприятий энергосбережения и энергоэффективности на 2018 год
многоквартирного жилого дома по адресу:**

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Железнодорожная, д. 14

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс. руб./год	Окупаемость, лет
Мероприятия по сбережению электроэнергии						
1	Установка многотарифного узла учёта электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды	шт	1	45,00	2,70	16,7
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	230	6,90	повышение эффективности системы отопления	
ВСЕГО:				51,90		