

**Отчет УК**  
**ЗАО «ТВЭЛОблСервис»**  
По исполнению договора управления за 2017 год

Коммунары ул.Садовая д.11

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 отоплению, ХВС и водоотведению.

За 2017 год от жителей поступило 9 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 производилось.

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.

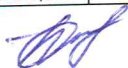
Отчёт о работе с задолженностью .Приложение № 63 .

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.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
**Коммунары Садовая 11 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		
	228 672,07	- 212 029,03	696 481,84	-	674 945,45	694 230,29	- 209 777,48	250 208,46
<b>Содержание в т.ч.:</b>								
Уборка	28 565,22	- 17 762,23	109 244,64		102 420,46	88 536,37	2 946,04	35 389,40
Содержание	132 219,99	- 194 266,80	367 596,62		351 283,14	386 053,35	- 212 723,53	148 533,47
ЕИРЦ	19 872,00	-	51 280,70		60 137,87	51 280,70	-	11 014,83
ТБО	48 014,86		154 876,86		151 270,60	154 876,86	-	51 621,12
Обслуживание ОПУ			13 483,02		9 833,38	13 483,02	-	3 649,64
ВДГО	7 480,71		20 420,64		19 947,72	20 420,64	-	7 953,63
СОИ ЭЭ			11 996,46		8 887,12	11 996,46	-	3 109,34
СОИ ХВС			2 708,77		2 258,67	2 708,77	-	450,10
Текущий ремонт	43 803,67	328 508,12	174 927,84		168 393,29	511 606,67	- 8 170,71	50 338,22
Софинансирование кап.рем.						487 723,17		
Строительный контроль						19 735,00		
Установка ртутьсодер.контейнеров						4 148,50		-
Капитальный ремонт			688 107,19		633 302,68	473 276,83	214 830,36	54 804,51
Ремонт кровли						473 276,83		
Отопление	404 102,95	-	608 100,29		622 528,65	608 100,29	-	389 674,59
ХВС	124 493,68		120 705,83		105 631,60	120 705,83	-	139 567,91
Водоотведение	136 450,71		130 538,84		126 261,60	130 538,84	-	140 727,95

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.Садовая д.11  
 с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

			1 полугод.	2 полугод.	среднее
Уборка помещений и придомовой территории 2017			2,65	3,67	3,16
Фактическая стоимость					2,56
Содержание 2017			10,12	10,74	10,43
Фактическая стоимость					10,73
<b>2017</b>					
вид работ	Единица измерения	периодич	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги
1 Обметание стен	м.кв.	9	0,44	1 093,00	4 328,28
2 Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	250,00	15 840,00
3 Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	20	0,88	9,00	158,40
4 Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	245	0,44	125,00	13 475,00
5 Влажное подметание лестничных клеток до 4 этажа (2 раз в неделю)	м.кв.	96	0,44	125,00	5 280,00
6 Мытье окон, протирка дверей (1 раза в год)	шт	1	88,02	12,00	1 056,25
7 Уборка мусора с придомовой территории	м.кв.	125	0,88	10,00	1 100,00
8 Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	34	15,92	3,00	1 623,33
9 Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	24	44,01	3,00	3 168,74
10 Окос территории	м.кв.	2	8,80	60,00	1 056,00
11 Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	10,00	-
12 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	4	176,04	3,00	2 112,49
13 Сдвигка и подметание снега при снегопаде(по необходимости, но не более чем через два часа по	шт.	19	176,04	3,00	10 034,34
14 Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	12	0,81	2 880,90	28 002,35
15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	10	8,80	3,00	264,06
16 Очистка цоколя от мха	м.кв.	-	30,25	2 880,90	-
17 Материалы дворника уборщицы	м.кв.	12	0,03	2 880,90	1 037,12
Итого оказано услуг по уборке	-	-	-	-	88 536,37
1 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-	-
2 Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	-	32,35	69,00	-
3 Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
4 Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	45,00	-
5 Проверка работоспособности вентканалов	шт	1	100,00	96,00	9 600,00
6 Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	1 662,60	-
7 Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	2 880,90	-
8 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	1 160,00	-
9 Мелкий ремонт отмостки	м.кв.	-	32,35	131,00	-
10 Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необход	м.кв.	-	32,35	250,00	-
11 Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необход	м.кв.	-	32,35	300,00	-
12 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	6,00	-
13 Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необход	шт.	-	64,69	3,00	-
14 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	440,00	-
15 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по не	шт	-	64,69	-	-
16 Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	-	-	673,60	-
17 Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	673,60	-
18 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	84	0,44	673,60	24 613,91
19 Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	2 880,90	7 455,13
20 Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	1 430,00	18 502,62
21 Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	24,00	1 552,67
22 Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	132,00	8 539,67
23 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	-	314,00	-	-
24 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков(по не	шт.	1	194,08	1,00	194,08
25 Опрессовка системы ЦО	м.п.	2	13,00	1 430,00	37 180,00
26 Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	2	13,00	515,00	13 390,00
27 Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	2	12,00	1 430,00	34 320,00
28 Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	1 430,00	17 160,00
29 Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	2 880,90	7 455,13
30 Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	2,00	4 658,00
31 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	2	64,69	60,00	7 763,34
32 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	12	100,00	3,00	3 600,00
33 Прочистка ливневой канализации	м.п.	-	32,35	45,00	-
34 Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	129,39	24,30	-
35 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
36 Материалы	шт.	12	0,27	2 880,90	9 361,60
37 АДС	м.кв.	12	0,68	2 880,90	23 508,14
38 Передача информации в РИЦ	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
39 ОДН электроэнергия за 5 мес.	м.кв.	5	0,60	2 880,90	8 686,59
40 Дератизация	м.кв.	-	2,05	-	-
41 Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-	-
46 Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	2 880,90	132 060,46
47 Итого оказано услуг по содержанию	-	-	-	-	371 053,35
53 Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	2 880,90	149 345,86
57 Услуги ЕИРЦ	м.кв.	12	1,78	2 880,90	61 536,02

подпись председателя мкд  
 подпись мастера ЖЭУ  
 Подпись экономиста

## Коммунары, Садовая, 11

% собираемости	98,06
начислено	1 957 204,23
собрано	1 919 280,55
задолженность на 01.01.2017 г.	984 740,47
СП вынесенные за 2017 г.	3
сумма СП	433 374,13
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	1
э/энергия	1
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	1
сумма соглашений	140 000,00
задолженность продана третьим лицам	3
сумма задолженности	433 374,13
окончено ИП	-
взыскано основного долга	25 591,57
задолженность на 31.12.2017 г.	1 025 162,93

Приложение 6.4

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

Ленинградская область, Приозерский район,  
п. Коммунары, ул. Садовая, д.11

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс.руб./год	Окупаемость, лет
<b>Мероприятия по сбережению электроэнергии</b>						
1	Замена светильников, освещающих лестничные клетки, на светильники с опто-акустическими датчиками движения	шт.	15	6,00	2,59	2,3
<b>Мероприятия по сбережению тепловой энергии</b>						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	730	21,90	повышение эффективности системы отопления	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>27,90</b>		

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

Ленинградская область, Приозерский район,  
п. Коммунары, ул. Садовая, д.11

№ п/п	Перечень работ	Ед.	Количество	Затраты, тыс.руб.	Ожидаемый эффект, тыс.руб./год	Окупаемость, лет
<b>Мероприятия по сбережению тепловой энергии</b>						
1	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	230	6,90	повышение эффективности системы отопления	
2	Замена лежака системы ЦО с врезками	п. м	316	649,62	54,14	12,0
<b>Мероприятия по сбережению холодной воды</b>						
3	Замена лежаков и стояков системы ХВС с врезками	п. м	225	840,68	38,21	22,0
<b>ВСЕГО:</b>				<b>1 497,20</b>		