

Отчет УК
ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

По исполнению договора управления за 2017 год

Коммунары ул.Садовая д.9

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 2 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 № 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.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
Коммунары Садовая 9 2017 ГОД

Приложение № 6.1

	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
						0	2017		
Содержание в т.ч.:	25 140,61	-	147 587,82	-	143 374,16	-	149 423,06	- 1 835,24	29 354,27
Уборка	1 203,01	-	8 122,32		7 896,65		9 741,84	- 1 619,52	1 428,68
Содержание	15 982,11	-	97 927,44		93 038,34		98 143,16	- 215,72	20 871,21
ЕИРЦ	2 045,59	-	6 884,52		8 523,42		6 884,52	-	406,69
ТБО	5 909,90		34 653,54		33 915,75		34 653,54	-	6 647,69
ВДГО	1 106,90		5 672,40		5 312,88		5 672,40	-	1 466,42
СОИ ЭЭ			3 415,25		2 480,91		3 415,25	-	934,34
СОИ ХВС			630,40		532,85		630,40	-	97,55
Текущий ремонт	9 166,04	56 709,24	74 335,32		70 623,98		63 928,22	67 116,34	12 877,38
Ремонт цоколя							63 000,00		
Установка ртутьсодер.контейнеров							928,22		
Отмостка									
			Работы приняты без оплаты						
Отопление	52 013,33	-	286 889,82		279 118,44		286 889,82	-	59 784,71
ХВС	6 225,73		40 953,45		34 512,52		40 953,45	-	12 666,66
Водоотведение	7 042,63		49 106,31		41 034,48		49 106,31	-	15 114,46

Экономист ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

А.Ю. Лисовская

Ген. Директор ЗАО "ТВЭЛОблСервис"



Н.Н. Самойлова

Приложение В.2

АКТ
 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
 общего имущества в многоквартирном доме.
 п.Коммунары ул.Садовая д.9
 с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

				1,05	1,05	1,05
		Уборка придомой территории				1,26
		Фактическая стоимость				12,66
		Содержание		11,42	13,9	12,69
		Фактическая стоимость				
2017						
вид работ	Единица измерения	периодичность	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги	
1	Обметание стен	м.кв.	0,44	-	-	-
2	Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	2,64	57,60	-	-
3	Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	0,88	-	-	-
4	Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	0,44	57,60	-	-
5	Влажное подметание лестничных клеток до 5 этажа (1 раз в неделю)	м.кв.	0,44	57,60	-	-
6	Мытье окон, протирка дверей (2 раза в год)	шт	88,02	-	-	-
7	Уборка мусора с газона, очистка урн (5 раз в неделю)	м.кв.	0,88	-	-	-
8			15,92	-	-	-
9	Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	44,01	-	-	-
10	Окос территории	м.кв.	8,80	150,00	-	-
11	Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	644,60	-	-
12	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов (1 раз в неделю)	шт.	176,04	-	-	-
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде					
13	(по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	176,04	-	-	-
14	Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	240	176,04	0,22	9 355,08
15	Ликвидация скользкости (по мере необходимости)	шт.	8,80	-	-	-
16	Очистка цоколя от мха	м.кв.	30,25	644,60	-	-
17	Материалы дворника уборщицы		12	0,05	644,60	386,76
18	Итого оказано услуг по уборке		-	-	-	9 741,84
19	Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	6,47	590,00	-	-
20	Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	32,35	12,00	-	-
21	Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	32,35	-	-	-
22	Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	100,00	-	-	-
23	Проверка работоспособности вентканалов	шт	2	100,00	32,00	6 400,00
24	Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	2,93	352,00	-	-
25	Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	27,48	644,60	-	-
26	Мелкий ремонт кровель, парапетов, примыканий и т.д. (по необходимости)	шт	5	32,35	-	4 117,02
27	Мелкий ремонт отмоксти	м.кв.	32,35	90,00	-	-
28	Устранение повреждения полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	32,35	57,60	-	-
29	Восстановление ограждений перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	32,35	33,80	-	-
30	Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости)	м.кв.	129,39	-	-	-
31	Восстановление герметизации входных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	64,69	3,00	-	-
32	Теплоизоляция общедомовых трубопроводов (по необходимости)	м.п.	120,00	360,00	-	-
33	восстановление поврежденных креплении трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	64,69	-	-	-
34	Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	-	-	-	-
35	Проветривание подвалов	м.кв.	2,30	-	-	-
36	Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	0,44	-	-	-
37	Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	644,60	1 668,08
38	Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	372,00	4 813,27
39	Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	17,00	1 099,81
40	Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	18,00	1 164,50
41	Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек	шт.	1	314,00	1,00	314,00
42	Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	194,08	4,00	-	-
43	Опрессовка системы ЦО	м.п.	1	21,50	372,00	7 998,00
44	Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	106,00	2 279,00
45	Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	2	12,00	372,00	8 928,00
46	Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	372,00	4 464,00
47	Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	644,60	1 668,08
48	Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	7	194,08	1,00	1 358,58
49	Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	1	64,69	67,00	4 334,53
50	Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	7	100,00	1,00	700,00
51	Прочистка ливневой канализации	м.п.	32,35	-	-	-
52	Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	129,39	12,40	-	-
53	Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	780,00	1,00	-	-
54	Материалы	шт.	12	0,20	644,60	1 547,04
55	АДС	м.кв.	12	0,68	644,60	5 259,94
59	Передача информации в ЕИРЦ	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	644,60	6 884,33
60	ОДН электроэнергия за 6 мес.	м.кв.	6	-	644,60	2 144,52
67	Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	644,60	29 548,46
68	Итого оказано услуг по содержанию		-	-	-	98 143,16
75	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	644,60	33 416,06
79	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	644,60	6 884,33

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист

Коммунары, Садовая, 9

% собираемости	95,12
начислено	610 142,10
собрано	580 348,18
задолженность на 01.01.2017 г.	103 555,94
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	-
взыскано основного долга	12 504,42
задолженность на 31.12.2017 г.	133 349,86

Выполнение плана мероприятий энергосбережения и энергоэффективности в 2017 году

многоквартирного жилого дома по адресу:

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.9

№ 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	260	7,80	повышение эффективности системы отопления	
ВСЕГО:				8,20		

План мероприятий энергосбережения и энергоэффективности на 2018 год

многоквартирного жилого дома по адресу:

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Садовая, д.9

№ 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	260	7,80	повышение эффективности системы отопления	
ВСЕГО:				52,80		