

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

Коммунары ул.Центральная д.1

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 4 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 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.

ГODOVОЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
УК ЗАО "ТВЭЛОблСервис"

Коммунары Центральная

1

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.: | 124 173,13 | - | 163 566,66 | - | 127 438,80 | 165 757,28 | - 2 190,62 | 160 300,99 |
| Уборка | 4 941,04 | - | 9 085,08 | - | 7 063,81 | 10 896,47 | - 1 811,39 | 6 962,31 |
| Содержание | 81 087,23 | - | 108 020,46 | - | 82 593,61 | 108 399,69 | - 379,23 | 106 514,08 |
| ЕИРЦ | 11 167,21 | - | 7 700,28 | - | 7 747,96 | 7 700,28 | - | 11 119,53 |
| ТБО | 26 977,65 | - | 38 760,84 | - | 30 033,42 | 38 760,84 | - | 35 705,07 |
| ВДГО | 7 550,87 | - | 7 374,12 | - | 5 400,53 | 7 374,12 | - | 9 524,46 |
| СОИ ЭЭ | | | 4 633,96 | | 2 584,14 | 4 633,96 | - | 2 049,82 |
| СОИ ХВС | | | 641,41 | | 410,24 | 641,41 | - | 231,17 |
| Текущий ремонт | 24 786,84 | - 661,00 | 59 050,02 | | 43 311,82 | 117 192,24 | - 58 803,22 | 40 525,04 |
| Замена разводки канализации в подвале 30 м.п | | | | | | 27 347,00 | | |
| Косметический ремонт подъездов 2 шт | | | | | | 88 807,00 | | |
| Установка ртутьсодержащих контейнеров | | | | | | 1 038,24 | | - |
| Отопление | 266 093,84 | - | 307 908,72 | | 249 064,14 | 307 908,72 | - | 324 938,42 |
| ХВС | 69 253,23 | | 46 060,03 | | 22 928,81 | 46 060,03 | - | 92 384,45 |
| Водоотведение | 83 473,19 | | 55 222,48 | - | 27 501,72 | 55 222,48 | - | 111 193,95 |

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.Центральная д.1
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

| | | 1 полугод. | 2 полугод. | среднее | |
|--|-------------------|------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Уборка помещений и придомовой территории с 01.07.2017 | | | 1,05 | 1,05 | |
| Фактическая стоимость | | | | 1,26 | |
| Содержание с 01.07. 2017 | | 11,25 | 13,72 | 12,49 | |
| Фактическая стоимость | | | | 17,21 | |
| 2017 | | | | | |
| вид работ | Единица измерения | периодичн | 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 4 этажа (5 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 придомовой территории (5 раз в неделю) | м.кв. | - | 0,88 | - | - |
| 8 Очистка урн (5 раз в неделю) | шт. | - | 15,92 | 2,00 | - |
| 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. | - | 0,88 | - | - |
| 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 | 0,25 | 10 463,87 |
| 15 Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21 | шт. | - | 8,80 | - | - |
| 16 Очистка цоколя от мха | | - | 30,25 | 721,00 | - |
| 17 Материалы дворника уборщицы | | 12 | 0,05 | 721,00 | 432,60 |
| 18 Итого оказано услуг по уборке | | - | - | - | 10 896,47 |
| 19 Удаление наледи с кровли (по мере необходимости) | м.кв. | - | 6,47 | - | - |
| 20 Прочистка канализационного лежка (по мере необходимости) | м.п. | 2 | 32,35 | 50,00 | 3 234,72 |
| 21 Замена участка трубы ЦО (подъезд) | м.кв. | 2 | | 1,50 | |
| 22 Замена задвижек ЦО диаметр 50 мм. | шт. | 2 | | 2,00 | |
| 23 Проверки исправности канализационных вытяжек. | шт | - | 32,35 | - | - |
| 24 Укрепление водосточных труб (подряд) | м.п. | - | 100,00 | - | - |
| 25 Проверка работоспособности вентканалов | шт | 2 | 100,00 | 12,00 | 2 400,00 |
| 26 Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора | шт | - | 2,93 | - | - |
| 27 Электроизмерительные работы (1 раз в три года) | м.кв. | - | 27,48 | 525,01 | - |
| 28 Утепление отдушины в подвале | м | 2 | | 1,00 | |
| 29 Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости) | м.кв. | - | 32,35 | 342,40 | - |
| 30 Замена сгона на батарее ЦО (в подъезде) | шт. | 2 | | 1,00 | |
| 31 Мелкий ремонт отмستкки | м.кв. | - | 32,35 | 77,66 | - |
| 32 Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости) | м.кв. | - | 32,35 | - | - |
| 33 Восстановление ограждении перил и оконных проемов и местах общего пользования (по необходимости) | м.кв. | - | 32,35 | 58,90 | - |
| 34 Очистка и восстановление гидроизоляции навесов над подъездами (по необходимости) | м.кв. | - | 129,39 | 4,00 | - |
| 35 Восстановление герметизаций вводных трубопроводов инженерных сети в подвалах (по необходимости) | шт. | 1 | 64,69 | 3,00 | 194,08 |
| 36 Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости) | м.п. | - | 120,00 | 300,00 | - |
| 37 Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости) | шт | - | 64,69 | - | - |
| 38 Чистка подвалов (подряд) | м.кв. | 1 | - | - | 10 000,00 |
| 39 Проветривание подвалов | м.кв. | - | 2,30 | - | - |
| 40 Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю) | м.кв. | 72 | 0,44 | 386,20 | 12 096,06 |
| 41 Весенний осмотр МКД | м.кв. | 1 | 2,59 | 525,01 | 1 358,61 |
| 42 Консервация системы ЦО | м.п. | 1 | 12,94 | 324,00 | 4 192,20 |
| 43 Ревизия запорной арматуры ХВС | шт. | 1 | 64,69 | 22,00 | 1 423,28 |
| 44 Ревизия запорной арматуры ЦО | шт. | 1 | 64,69 | 36,00 | 2 329,00 |
| 45 Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек | шт. | 1 | 314,00 | 3,00 | 942,00 |
| 46 Ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости) | шт. | - | 194,08 | - | - |
| 47 Опрессовка системы ЦО | м.п. | 1 | 21,50 | 324,00 | 6 966,00 |
| 48 Опрессовка системы ХВС и водоотведения | м.п. | 1 | 21,50 | 136,00 | 2 924,00 |
| 49 Промывка трубопроводов системы ЦО | м.п. | 1 | 12,00 | 324,00 | 3 888,00 |
| 50 Запуск системы ЦО | м.п. | 1 | 12,00 | 324,00 | 3 888,00 |
| 51 Осенний осмотр МКД | м.кв. | 1 | 2,59 | 525,01 | 1 358,61 |
| 52 Ревизия общедомового э/оборудования | шт. | 12 | 194,08 | 1,00 | 2 329,00 |
| 53 Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости) | шт. | 1 | 64,69 | 72,00 | 4 658,00 |
| 54 Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости) | шт | 12 | 100,00 | 1,00 | 1 200,00 |
| 55 Прочистка ливневой канализации | м.п. | - | 32,35 | - | - |
| 56 Остекление мест общего пользования (по необходимости) | м.кв. | - | 129,39 | 24,00 | - |
| 57 Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости) | шт. | - | 780,00 | 1,00 | - |
| 58 Материалы | шт. | 12 | - | 525,01 | 5 463,95 |
| 59 АДС | м.кв. | 12 | 0,68 | 525,01 | 4 284,08 |

| | | | | | | |
|----|--------------------------------------|-------|----|--------|--------|------------|
| 60 | Передача информации в ЕИРЦ | ДОМОВ | 12 | 121,00 | 1,00 | 1 452,00 |
| 61 | ОДН электроэнергия | м.кв. | 6 | - | 525,01 | 2 144,52 |
| 62 | Дератизация | м.кв. | - | 2,05 | | - |
| 63 | Дезинсекция | м.кв. | - | 3,45 | | - |
| 65 | Услуги ЕИРЦ | м.кв. | 6 | 1,78 | 525,01 | 5 607,11 |
| 68 | Услуги по управлению МКД в том числе | м.кв. | 12 | 3,82 | 525,01 | 24 066,46 |
| 69 | Итого оказано услуг по содержанию | | - | | 664,30 | 108 399,69 |
| 75 | Вывоз ТБО в том числе | м.кв. | 12 | 4,32 | 525,01 | 27 216,52 |
| 79 | Услуги ЕИРЦ | м.кв. | 6 | 1,78 | 525,01 | 5 607,11 |

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист

Коммунары, Центральная, 1

| | |
|-------------------------------------|------------|
| % собираемости | 74,20 |
| начислено | 660 921,64 |
| собрано | 490 384,70 |
| задолженность на 01.01.2017 г. | 605 116,33 |
| 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 | 62 095,39 |
| взыскано основного долга | - |
| задолженность на 31.12.2017 г. | 775 653,27 |

Приложение Б.4.

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 1

| № 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. | 2 | 0,80 | 0,35 | 2,3 |
| Мероприятия по сбережению тепловой энергии | | | | | | |
| 2 | Промывка стояков и трубопроводов системы отопления | п. м | 296 | 8,88 | повышение эффективности системы отопления | |
| ВСЕГО: | | | | 9,68 | | |

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 1

| № 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 | 296 | 8,88 | повышение эффективности системы отопления | |
| ВСЕГО: | | | | 53,88 | | |