

Отчет УК

Отчет УК

ЗАО «ТВЭЛОблСервис»

По исполнению договора управления за 2017 год

Коммунары ул.Центральная д.5

В течении 2017 года случаев предоставления некачественных услуг по содержанию и управлению МКД не зафиксировано. Работы проводились УК предоставляет населению коммунальные услуги по отопление, ХВС и водоотведению.

За 2017 год от жителей поступило 3 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.

Приложение 6.1

Коммунары Центральная

5

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.:	189 708,28	-	187 186,68	- 10 784,47	120 701,84	181 967,06	- 5 564,85	245 408,65
Уборка	10 574,29	-	37 956,60	- 8 695,35	19 097,66	29 168,13	93,12	20 737,88
Содержание	122 882,61	-	104 182,20	-	69 370,34	109 840,17	- 5 657,97	157 694,47
ЕИРЦ	16 484,57	-	7 297,66	-	6 445,71	7 297,66	-	17 336,52
ТБО	39 766,81	-	37 750,22	- 2 089,12	25 788,13	35 661,10	-	49 639,78
ВДГО	7 146,42	-	6 637,60	-	4 618,56	6 637,60	-	9 165,46
СОИ ЭЭ			4 589,79	-	2 456,21	4 589,79	-	2 133,58
СОИ ХВС			610,68	-	365,66	610,68	-	245,02
Текущий ремонт	12 005,53	11 892,56	43 913,52	-	22 742,28	38 387,00	17 419,08	33 176,77
Замена разводки канализации в подвале						27 347,00		
Чистка подвала						10 000,00		
Установка ртутьсодержащих контейнеров						1 040,00	-	-
Отопление	397 842,80	-	300 318,90	8 230,44	212 107,49	308 549,34	-	494 284,65
ХВС	99 015,79	-	52 281,88	-	19 895,93	52 281,88	-	131 401,74
Водоотведение	117 927,45	-	62 681,25	- 3 458,81	23 353,58	59 222,44	-	153 796,31

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.Центральная д.5
с 01.01.2017 по 31.12.2017 год.

		1 полугод.	2 полугод.	среднее		
Уборка помещений и придомовой территории с 01.07. 2017		4,50	4,5	4,50		
Фактическая стоимость				4,64		
Содержание с 01.07.2017		10,61	13,04	11,83		
Фактическая стоимость				12,67		
2017						
вид работ	Единица измерения	периодичн	Стоимость услуги на ед.	кол-во элементов,	стоимость услуги	
1	Обметание стен	м.кв.	-	874,50	-	
2	Влажная уборка лестничных клеток	м.кв.	24	2,64	57,60	3 650,39
3	Обметание окон, подоконников (1 раз в неделю)	шт.	37	0,88	-	-
4	Влажное подметание лестничных клеток до 2 этажа (5 раз в неделю)	м.кв.	240	0,44	57,60	6 083,98
5	Мытье окон, протирка дверей (1 раза в год)	шт	2	88,02	-	-
6	Уборка мусора с газона (5 раз в неделю)	м.кв.	130	0,88	2,00	228,85
7	Очистка урн (5 раз в неделю)	шт.	161	15,92	2,00	5 124,63
8	Подметание пешеходных дорожек в границах земельного участка дома (1 раз в неделю)	шт.	49	44,01	2,00	4 313,01
9	Окос территории	м.кв.	1	8,80	150,00	1 320,31
10	Подрезка деревьев и кустов	м.кв.	-	0,88	-	-
11	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов(1 раз в неделю)	шт.	4	176,04	2,00	1 408,33
12	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (по необходимости, но не более чем через два часа после окончания снегопада)	шт.	19	176,04	2,00	6 689,56
13	Уборка общих контейнерных площадок, подбор и учет ТБО (мусора)	шт.	247	176,04	0,25	10 791,47
14	Ликвидация скользкости (по мере необходимости)заменить на 21	шт.	10	8,80	2,00	176,04
15	Очистка цоколя от мха	м.кв.	-	30,25	722,50	-
16	Материалы дворника уборщицы	м.кв.	12	0,05	722,50	433,50
17	Итого оказано услуг по уборке	-	-	-	-	40 220,07
18	Удаление наледи с кровли (по мере необходимости)	м.кв.	-	6,47	-	-
19	Прочистка канализационного лежачка (по мере необходимости)	м.п.	2	32,35	26,00	1 682,06
20	Проверки исправности канализационных вытяжек.	шт	-	32,35	-	-
21	Укрепление водосточных труб (подряд)	м.п.	-	100,00	-	-
22	Проверка работоспособности вентканалов	шт	2	100,00	15,00	3 000,00
23	Очистка кровель, чердаков от грязи и мусора	шт	-	2,93	492,90	-
24	Электроизмерительные работы (1 раз в три года)	м.кв.	-	27,48	722,50	-
25	Мелкий ремонт кровель,парапетов, примыканий и т.д.(по необходимости)	м.кв.	-	32,35	646,70	-
26	Мелкий ремонт отмоксти	м.кв.	-	32,35	98,00	-
27	Устранение повреждений полов и лестничных пролетов в местах общего пользования (по необходимости)	м.кв.	-	32,35	57,60	-
28	Восстановление ограждений 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	5,00	-
30	Восстановление герметизации вводных трубопроводов инженерных сетей в подвалах (по необходимости)	шт.	-	64,69	3,00	-
31	Теплоизоляция общедомовых трубопроводов(по необходимости)	м.п.	-	120,00	420,00	-
32	Восстановление поврежденных креплений трубопроводов внутренних инженерных систем (по необходимости)	шт	-	64,69	-	-
33	Чистка подвалов (подряд)	м.кв.	1	-	492,90	-
34	Проветривание подвалов	м.кв.	-	2,30	492,90	-
35	Осмотр подвалов (не менее 2-х раз в неделю)	м.кв.	24	0,44	492,90	5 145,99
36	Весенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	722,50	1 869,67
37	Консервация системы ЦО	м.п.	1	12,94	488,00	6 314,18
38	Ревизия запорной арматуры ХВС	шт.	1	64,69	17,00	1 099,81
39	Ревизия запорной арматуры ЦО	шт.	1	64,69	21,00	1 358,58
40	Покраска входных и подвальных дверей, урн, скамеек ремонт входных, подвальных, чердачных дверей, лазов на кровлю, восстановление замков (по необходимости)	шт.	1	314,00	3,00	942,00
41	Опрессовка системы ЦО	шт.	2	194,08	1,00	388,17
42	Опрессовка системы ХВС и водоотведения	м.п.	1	21,50	488,00	10 492,00
43	Промывка трубопроводов системы ЦО	м.п.	1	21,50	169,00	3 633,50
44	Запуск системы ЦО	м.п.	1	12,00	488,00	5 856,00
45	Осенний осмотр МКД	м.кв.	1	2,59	722,50	1 869,67
46	Ревизия общедомового э/оборудования	шт.	12	194,08	1,00	2 329,00
47	Регулировка и наладка систем отопления (по необходимости)	шт.	1	64,69	12,00	776,33
48	Замена ламп и плафонов в помещениях общего пользования (по необходимости)	шт	9	100,00	1,00	900,00
49	Прочистка ливневой канализации	м.п.	-	32,35	-	-
50	Остекление мест общего пользования (по необходимости)	м.кв.	1	129,39	1,00	129,39
51	Устранение аварий на общедомовых инженерных сетях (по необходимости)	шт.	-	780,00	1,00	-
52	Материалы	шт.	12	0,68	722,50	5 870,00
53	АДС	м.кв.	12	0,68	722,50	5 895,60
54	Передача информации в РИЦ	домов	12	121,00	1,00	1 452,00
55	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	722,50	7 716,30
56	ОДН электроэнергия	м.кв.	5	0,59	722,50	2 144,52
57	Дератизация	м.кв.	-	2,05	-	-
58	Дезинсекция	м.кв.	-	3,45	-	-
59	Услуги по управлению МКД в том числе	м.кв.	12	3,82	722,50	33 119,40
63	Итого оказано услуг по содержанию	-	-	-	-	109 840,17
64	Вывоз ТБО в том числе	м.кв.	12	4,32	722,50	37 454,40
70	Услуги ЕИРЦ	м.кв.	6	1,78	722,50	7 716,30

подпись председателя мкд

подпись мастера ЖЭУ

экономист



Коммунары, Центральная, 5

% собираемости	62,46
начислено	662 524,36
собрано	413 808,02
задолженность на 01.01.2017 г.	860 419,04
СП вынесенные за 2017 г.	1
сумма СП	107 601,88
заявления о выдаче СП 2017 г.	-
сумма заявлений	-
ограничение к/у	3
э/энергия	3
ХВС	-
водоотведение	-
заключено соглашений	2
сумма соглашений	228 844,00
задолженность продана третьим лицам	-
сумма задолженности	-
окончено ИП	-
взыскано основного долга	-
задолженность на 31.12.2017 г.	1 109 135,38

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 5

№ 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.	4	1,60	0,69	2,3
Мероприятия по сбережению тепловой энергии						
2	Промывка стояков и трубопроводов системы отопления	п. м	296	8,88	повышение эффективности системы отопления	
ВСЕГО:				10,48		

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

Ленинградская область, Приозерский район,
п. Коммунары, ул. Центральная, д. 5

№ 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		